



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 505 814  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: VELHAVEN BOLIGSAMEIE  
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: John Sunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

### 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, 06.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 032 221	938 235
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 032 221</b>	<b>938 235</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		935 130	983 777
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 003 590</b>	<b>1 052 237</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>28 632</b>	<b>-114 002</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 543	8 807
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 543</b>	<b>8 807</b>
Annen finanskostnad		12	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 531</b>	<b>8 807</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>36 163</b>	<b>-105 195</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>36 163</b>	<b>-105 195</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>36 163</b>	<b>-105 195</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>36 163</b>	<b>-105 195</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		36 163	-105 195
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>36 163</b>	<b>-105 195</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		134 275	103 329
Sum varige driftsmidler		134 275	103 329
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		134 275	103 329
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		94 282	32 164
Sum fordringer		94 282	32 164
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		578 588	575 717
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		578 588	575 717
Sum omløpsmidler		672 870	607 881
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>807 145</b>	<b>711 209</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		686 217	650 055
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>686 217</b>	<b>650 055</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>686 217</b>	<b>650 055</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		107 475	3 870
Annen kortsiktig gjeld		13 453	57 285
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>120 928</b>	<b>61 155</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>120 928</b>	<b>61 155</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>807 145</b>	<b>711 209</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 287353

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 986 505 814  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: VELHAVEN BOLIGSAMEIE  
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: John Sunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

**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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 986 505 814  
VELHAVEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 032 221	938 235
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 032 221</b>	<b>938 235</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		935 130	983 777
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 003 590</b>	<b>1 052 237</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>28 632</b>	<b>-114 002</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 543	8 807
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 543</b>	<b>8 807</b>
Annen finanskostnad		12	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 531</b>	<b>8 807</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>36 163</b>	<b>-105 195</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>36 163</b>	<b>-105 195</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>36 163</b>	<b>-105 195</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>36 163</b>	<b>-105 195</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		36 163	-105 195
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>36 163</b>	<b>-105 195</b>



Organisasjonsnr: 986 505 814  
VELHAVEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		134 275	103 329
Sum varige driftsmidler		134 275	103 329

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		134 275	103 329
-------------------	--	---------	---------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		94 282	32 164
Sum fordringer		94 282	32 164

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		578 588	575 717
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		578 588	575 717

Sum omløpsmidler		672 870	607 881
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>807 145</b>	<b>711 209</b>
----------------------	--	----------------	----------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		686 217	650 055



Sum opptjent egenkapital	686 217	650 055
Sum egenkapital	686 217	650 055
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	107 475	3 870
Annen kortsiktig gjeld	13 453	57 285
Sum kortsiktig gjeld	120 928	61 155
Sum gjeld	120 928	61 155
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	807 145	711 209



Organisasjonsnr: 986 505 814  
VELHAVEN BOLIGSAMEIE

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

Velhaven Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 25. april - 2. mai 2022

Selskapsnummer: 5520





## Velkommen til årsmøte i Velhaven Boligsameie

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 25. april kl. 10:00 og lukker 2. mai kl. 16:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5520>

### 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.

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

**Styret i Velhaven Boligsameie**



Sak 1

## **Godkjenning av møteinnkallingen**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

## **Valg av møteleder**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Som møteleder for det digitale årsmøtet foreslås sameiets rådgiver hos OBOS Eiendomsforvaltning AS, Sven-Robby Dierkes

**Forslag til vedtak**

Som møteleder velges Sven-Robby Dierkes

Sak 3

## **Valg av protokollvitner**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Som protokollvitner foreslås Ottar Johansen og Anita Rolstad.

Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Ottar Johansen og Anita Rolstad velges som protokollvitner.



Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av resultatet for 2021 på kr. 36.163 overføres til egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Resultat overføres til egenkapital

### Vedlegg

1. Årsrapport for 2021.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret for perioden 2021/2022 foreslås satt til kr. 60.000.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse for perioden 2021/2022 settes til kr. 60.000

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen innstiller på at både Anne Elisabeth Blom og Berit Mørk stiller til gjenvalg som styremedlem. Begge har bekreftet dette muntlig.

Camilla Hestness Matthiessen tar gjenvalg som varamedlem også bekreftet muntlig. Peder Vold stiller som nytt styremedlem da valgkomiteen har forstått at Bjørn Liland flytter.

Alle har adresse Pilestredet Park 22.



## Roller og kandidater

**Valg av 1 styremedlem 1 år** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Peder Vold

**Valg av 2 styremedlem 2 år** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år:

- Anne Elisabeth Blom
- Berit Mørk

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Camilla Hestness Matthiessen

**Valg av 2 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Frode Paulsen
- Gerd Johansen



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Bjørn Løvlie	Pilestredet Park 22	2021 – 2023
Styremedlem	Anna Elisabeth Blom	Pilestredet Park 22	2020 – 2022
Styremedlem	Bjørn Ivar Liland	Pilestredet Park 22	2021 – 2023
Styremedlem	Berit Mildred Mørk	Pilestredet Park 22	2021 – 2022
Varamedlem	Camilla Hestness Matthiessen	Pilestredet Park 22	2021 – 2022

### Valgkomiteen

Frode Paulsen	Pilestredet Park 22	2021 – 2022
Peder Oluf Vold	Pilestredet Park 22	2021 – 2022

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner.

### Generelle opplysninger om Velhaven Boligsameie

Sameiet består av 28 seksjoner.

Velhaven Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986505814, og ligger i bydel St. Hanshaugen i Oslo kommune med følgende adresse:

Pilestredet Park 22

Gårds- og bruksnummer:

208 930

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

Velhaven Boligsameie 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

I perioden april 2021 – april 2022 er det avholdt 3 styremøter i tillegg til saksbehandling via mail. Varamedlem innkalles og møter til styremøtene.

På våren 2021 ble gangarealer bonet. Videre ble 2 gamle langbord i tre på takterrassen byttet ut med bord og benker i aluminium. Dette kostet kr 47.000. Nye møbler på takterrassen ble innviet med beboertreff 30. juni, hvor beboere fra 6 husstander møtte.



## VELHAVEN BOLIGSAMEIE

I desember 2021 gjennomførte vi service med batteribytte for alle varmereglatorer og styringsenhet i alle leilighetene utført av Zynergi AS.

I januar 2022 ble det installert nye hussentraler fra Telia samt at de som ønsket, kan bytte til en mer moderne TV-boks. Det ble dessverre mye kluss med installeringen fordi underleverandøren som Telia benyttet ikke fikk registrert spesifikasjonen på det nye utstyret knyttet til den enkelte leilighet. Det ble derfor behov for mye kontakt mellom beboere og Telias servicedesk for å få alt til å virke.

Det har ikke vært forsikringskade i 2021. Vi har ennå ikke klart å finne årsaken til en lekkasje ned gjennom et balkongtak i 5 etasje hos oss, hvor vann drypper ned på utsiden av nedløpsrør. Flere blokker på B-feltet har samme problem. PP Utomhus har engasjert OBOS Prosjekt for å kartlegge problemer i hver blokk, lage en kravspesifikasjon for å legge nytt tak og evaluert 3 leverandører til å gjøre jobben. Et tak i PP 23 er valgt ut som pilotprosjekt for utskifting av balkongtak.

Styret bruker Vibbo (vibbo.no) aktivt som plattform for informasjon og kommunikasjon mellom OBOS, styret og beboere. På Vibbo fins mange tips om vedlikehold og mer informasjon om ulike temaer. Alle som eier eller er leietakere skal vær tilknyttet Vibbo. Utleier er ansvarlig for at leietaker registreres i Vibbo.

2 seksjoner er solgt i styreperioden:

- Seksjon nr 1, 78 m<sup>2</sup> uten garasje plass ble solgt til Gerd Eli Johansen for kr 7.600.000 med overtakelse 07.04.2021
- Seksjon nr 24, 78 m<sup>2</sup> med garasje plass ble solgt til Anita Nersnæs Rolstad for kr 8.800.000 med overtakelse 01.09.2021.

9 av i alt 28 leiligheter er på utleie. Av styremedlemmene har Bjørn Løvlie vært styremedlem i Utomhus og Berit Mørk styremedlem i Pilestredet Park Garasjeanlegg.

### 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.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1.032.221.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter som er viderefakturering av kostnader i forbindelse med reparasjon av varmesentral.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1.003.590. Dette er omtrent som budsjettet.



## VELHAVEN BOLIGSAMEIE

### Resultat

Årets resultat på kr 36.163 vises i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen kommer fram i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 551.942.

Ellers 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.

### Inntekter

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 slik at innbetaling for dekning av felleskostnader er holdt på samme nivå som 2021.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 143.500 til forefallende vedlikehold.

### 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.

Energikostnaden for 2022 er budsjettet til kr 80.000, en økning på kr 10.000 fra 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 5.375. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Velhaven Boligsameie. Samtidig har Gjensidige tilbakeført kr 6.078 i kundeutbytte som er bokført under finansinntekter.

### Lån

Velhaven Boligsameie har ingen lån.

### 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.

Dersom det påløper ekstra kostnader kan det bli aktuelt å øke innbetaling til dekning av felleskostnader i løpet av året.

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.



VELHAVEN BOLIGSAMEIE



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikta  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Velhaven Boligsameie

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Velhaven Boligsameie.

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

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapporten.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

### 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.



VELHAVEN BOLIGSAMEIE



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 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>

BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 85VPK-C8EJJ-0XJWY-12075-4BY60-IA55L



## VELHAVEN BOLIGSAMEIE

### VELHAVEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 986 505 814, KUNDENR. 5520

#### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	999 684	931 728	1 000 000	1 000 000
Andre inntekter	3	32 537	6 507	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 032 221</b>	<b>938 235</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-8 500	-8 460
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-5 894	-7 560	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-84 540	-82 200	-84 600	-87 000
Konsulenthonorar	7	-13 208	-12 732	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-172 979	-251 867	-125 000	-143 500
Forsikringer		-53 610	-49 698	-52 500	-57 000
Kommunale avgifter	9	-149 425	-147 388	-149 400	-154 500
Kostnader sameie	10	-139 919	-178 546	-170 152	-160 264
Energi/fyring	11	-69 474	-32 090	-75 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-126 180	-126 232	-131 000	-131 000
Andre driftskostnader	12	-119 902	-95 463	-122 800	-116 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 003 590</b>	<b>-1 052 237</b>	<b>-996 952</b>	<b>-1 016 224</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>28 632</b>	<b>-114 002</b>	<b>3 048</b>	<b>-16 224</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	13	7 543	8 807	-3 000	8 000
Finanskostnader	14	-12	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>7 531</b>	<b>8 807</b>	<b>-3 000</b>	<b>8 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>36 163</b>	<b>-105 195</b>	<b>48</b>	<b>-8 224</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-105 195		
Til opptjent egenkapital		36 163	0		



## VELHAVEN BOLIGSAMEIE

### BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	17	134 275	103 329
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>134 275</b>	<b>103 329</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		35	70
Forskuddsbetalte kostnader		32 090	32 094
Energiavregning	15	62 157	0
Driftskonto OBOS-banken		172 377	170 385
Sparekonto OBOS-banken		406 211	405 332
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>672 870</b>	<b>607 881</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>807 145</b>	<b>711 209</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		686 217	650 055
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>686 217</b>	<b>650 055</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 328	6 782
Leverandørgjeld		107 475	3 870
Energiavregning		0	20 830
Annen kortsiktig gjeld	16	3 125	29 673
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>120 928</b>	<b>61 155</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>807 145</b>	<b>711 209</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	17	621 099	702 742

Oslø, 30.03.2022

Styret i Velhaven Boligsameie

*Bjørn Løvlie /s/ Anna Elisabeth Blom /s/ Bjørn Ivar Liland /s/ Berit Mildred Mørk /s/*



## VELHAVEN BOLIGSAMEIE

### NOTE: 1

#### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

#### INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

#### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

#### FORDRINGER

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

#### SKATTETREKSKONTO

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

### NOTE: 2

#### INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	868 644
Kabel-tv	131 040
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>999 684</b>

### NOTE: 3

#### ANDRE INNTEKTER

Pilehaven Boligsameiet, rep. varmesentral	13 775
Solhaven Boligsameie, rep. varmesentral	13 409
Vipps, Nøkkeltikker	3 353
Innflytningsgebyr	2 000
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>32 537</b>



## VELHAVEN BOLIGSAMEIE

### NOTE: 4

#### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-8 460
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 460</b>

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 60 000.

### NOTE: 6

#### REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 894.

### NOTE: 7

#### KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 208
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-13 208</b>

### NOTE: 8

#### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-50 673
Drift/vedlikehold VVS	-37 512
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-47 063
Drift/vedlikehold heisanlegg	-14 011
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-12 390
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 331
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-172 979</b>

### NOTE: 9

#### KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-110 959
Renovasjonsavgift	-38 466
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-149 425</b>

### NOTE: 10

#### KOSTNADER SAMEIE

Pilestredet Park Utomhussameie	-75 382
Pilestredet Park Garasjesameie	-25 029
Pilestredet Park Økodrift	-39 508
<b>SUM KOSTNADER SAMEIE</b>	<b>-139 919</b>



---

VELHAVEN BOLIGSAMEIE

---

**NOTE: 11**

**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-47 919
Fjernvarme	-21 555
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-69 474</b>

**NOTE: 12**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-2 867
Lyspærer og sikringer	-5 553
Vaktmestertjenester	-46 605
Renhold ved firmaer	-59 263
Andre fremmede tjenester	-273
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 250
Velferdskostnader	-889
Porto	-420
Bank- og kortgebyr	-2 782
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-119 902</b>

**NOTE: 13**

**FINANSINNETEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	879
Kundeutbytte fra Gjensidige	6 078
Andre renteinntekter	586
<b>SUM FINANSINNETEKTER</b>	<b>7 543</b>

**NOTE: 14**

**FINANSKOSTNADER**

Andre rentekostnader	-12
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-12</b>



## VELHAVEN BOLIGSAMEIE

### NOTE: 15

#### ENERGIAVREGNING

##### INNETEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto), 4.kvartal 2021 -30 065

**SUM INNETEKTER -30 065**

##### KOSTNADER

Administrasjon, 4.kvartal 2021 7 240

Fjernvarme, 4.kvartal 2021 85 715

**SUM KOSTNADER 92 955**

Uoppgjorte avregninger 3.kvartal 2021 -733

**SUM ENERGIAVREGNING 62 157**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

### NOTE: 16

#### ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader -3 125

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -3 125**

### NOTE: 17

#### GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER

Selskapet eier 14,29% av Pilestredet Park Utomhussameie.

Selskapet eier 4,15% av Pilestredet Park Garasjesameie.

Selskapet eier 1,51% av Pilestredet Park Økodrift.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i sameiene og garantiansvaret

refererer seg til den samlede gjelden i sameiene som utgjør kr 621 099.

Selskapets andel i sameiene vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



## ORIENTERING OM SAMEIETS DRIFT

### **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.

### **Vaktmestertjeneste**

Sameiet har avtale om vaktmestertjeneste med COOR Eiendomsdrift som kan kontaktes på telefon 918 22 020.

Det er fortrinnsvis styremedlemmer som kontakter vaktmestertjenesten. Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må seksjonseier påregne å måtte betale for tjenesten selv dersom den kun berører den enkelte seksjonseieren.

### **Renhold**

Sameiet har fra 1.1.2016 inngått avtale med SL Renhold om renhold av gangarealer.

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 85499378. 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 på telefon 02333, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto: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

### **HMS**

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning: Sameiet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.

HMS-informasjonen til seksjonseierne om viktige miljø og sikkerhetstiltak knyttet til i leilighetene finnes blant annet på hjemmesiden [www.velhaven.net](http://www.velhaven.net).



## **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å skaffe og montere utstyret. I hver leilighet er det montert en detektor som utløser en alarm i hele bygget når temperatur når 57 grader. I tillegg er det montert en røykvarsler som kun gir varsel i leiligheten. Røykvarsleren har en levetid på 8 – 10 år og byttes av sameiet. Dersom seksjonseier har erstattet røykvarsleren med en privat løsning, er vedkommende selv ansvarlig for at denne er i orden. Seksjonseier er videre ansvarlig for at manuelt slukkeutstyr er i orden.

## **Kabel-TV**

Telia (tidligere GET) er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester.

Ingen må gjøre inngrep i TV-anlegget som å skru av dekselet på antennekontakten eller foreta om- eller tilkoblinger. Slike inngrep vil kunne forårsake forstyrrelser på signalene til andre beboere og kan i verste fall skade anlegget.

## **Fellesmåling og felles innkjøp av strøm**

De 6 boligselskapene på B-feltet i Pilestredet Park har til sammen 2 strømmålere som måler felles strøm i selskapets fellesarealer. Strømleverandøren LOS leverer strøm til disse 2 målerne. Fordelingen av kostnader skjer etter brøk som er basert på boligselskapenes areal.

## **Strøm, varmtvann og fjernvarme til leilighetene**

Hafslund Nett byttet i 2017 til nye strømmåler som avleser el.forbruket automatisk. Fortum er i dag leverandør av varmtvann og varme via fjernvarme. Målingen av forbruket skjer automatisk ved dataoverføring til Techem AS, som også var leverandør av ny løsning for temperaturregulering. Techem utarbeider faktureringsgrunnlaget for fjernvarmen til OBOS. Techem tilbyr videre en hjemmeside for fjernvarmeregnskapet for hver seksjonseier.

## **Energimerking**

Fra og med 1.7.2010 ble det obligatorisk med en energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



## VELHAVEN BOLIGSAMEIE

### Større vedlikeholds- og rehabiliteringsarbeider

2021	TV og internettavtale med Telia forlenget med 5 år	Kollektiv avtale for internett og TV-pakke med ny hussentral og TV-boks 2021. Installering av hussentral i januar 2022.
2021	Service- og batteribytte	Alre varmetermostater og styrepanel i leiligheter, desember 2021.
2021	Nye utemøbler i aluminium på takterrasse.	2 nye bord og 4 benker kjøpt for kr 47.000.
2020	Brannsikkerhet - batteribytte	Bytte av batteri i røykvarsler i alle leiligheter i februar. Normal batterilevetid 8-10 år.
2020	Nytt callinganlegg	Nytt dørtelefonsystem, Defigo, nye ringeklokker samt automatiske døråpnere for inngangs- og garasjedør i februar kr 146.000.
2019	Dørautomatikk heis	Dørautomatikk i heis ble byttet i desember, kr 36.000.
2017	Maling av fasade	Utvendig maling av hele bygget inklusive takterrasser. Kontraktssum kr 438.000.
2015	TV og internettavtale Get	Kollektiv avtale for 5 år med Get for kabelTV, trådløst nettverk og innleggelse av fiberkabel i hver leilighet ble inngått 1.9.2015. Installering ble gjennomført i januar 2016.
2015	Innvendig oppussing	Oppussing av inngang, trappeoppganger og korridorer kr 150.000.
2015	Service ventilasjonsanlegg	- Tilstandsrapport og service på ventilasjonsanlegget (Villavent) i alle leilighetene. - Ventilasjonsrør fra badet til Villavent-anlegget ble renset. - Installert nye veggventiler i alle leilighetene. - Beising av utvendig treverk på terrasser og sjalusivegger kr 49.000.
2014	Utvendig vedlikehold	- Malt ståldragere og gelender på takterrassene kr 23.000. - Installert nye målere for forbruk av varmt vann og radiatorvarme i alle leilighetene.
2013	Energimålere og varmestyringssystem	- 25 av 28 eiere valgte å skifte varmestyringssystem. Kostnader til målere og varmestyringssystem ble dekket av seksjonseiere enkeltvis.
2012	Brannsikkerhet - batteribytte	Bytte av batteri i røykvarsler i alle leiligheter i februar. Normal batterilevetid er 8-10 år.
2012	Vedlikehold heis	Bytte av hastighetsregulator, wire og drivskive på heismotor og ledeskive på motvekt samt bremsestand (450W/70 ohm) for heis i januar, kr 60.000.
2008	Maling av treverk utvendig	Maling av utvendig trepanel på bygningsfasade og takterrasse for kr 72.500.



## 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 25.04.22 og er åpent for avstemning i 7 dager  
Siste dato for avstemning er 2.05.22

**Selskapsnummer:** 5520 **Selskapsnavn:** Velhaven Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av møteleder</b></p> <p>Som møteleder velges Sven-Robby Dierkes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Ottar Johansen og Anita Rolstad 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. Resultat overføres til egenkapital

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse for perioden 2021/2022 settes til kr. 60.000

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem 1 år** (1 skal velges)

- Peder Vold

**Styremedlem 2 år** (2 skal velges)

- Anne Elisabeth Blom  
 Berit Mørk

**Varamedlem** (1 skal velges)

- Camilla Hestness Matthiessen

**Valgkomite** (2 skal velges)

- Frode Paulsen  
 Gerd Johansen

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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