



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 579 713
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET STENSBERGGT. 15
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frederik Skalstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 144 552	884 556
Sum inntekter		1 144 552	884 556
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Annen driftskostnad		910 244	1 038 000
Sum kostnader		961 590	1 089 345
Driftsresultat		182 962	-204 789
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 973	19 155
Sum finansinntekter		18 973	19 155
Annen finanskostnad		5 967	17 996
Sum finanskostnader		5 967	17 996
Netto finans		13 006	1 159
Ordinært resultat før skattekostnad		195 968	-203 630
Ordinært resultat etter skattekostnad		195 968	-203 630
Årsresultat		195 968	-203 630
Totalresultat		195 968	-203 630
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		195 968	-203 630
Sum overføringer og disponeringer		195 968	-203 630



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		53 441	40 977
Sum fordringer		53 441	40 977
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		143 634	602
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		143 634	602
Sum omløpsmidler		197 075	41 579
SUM EIENDELER		197 075	41 579

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		148 865	
Udekket tap			47 103
Sum opptjent egenkapital		148 865	-47 103
Sum egenkapital		148 865	-47 103
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			
Gjeld til kredittinstitusjoner			61 414
Leverandørgjeld		11 043	20 423
Annen kortsiktig gjeld		37 167	6 846
Sum kortsiktig gjeld		48 210	88 683
Sum gjeld		48 210	88 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		197 075	41 579



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 628611

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 579 713
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET STENSBERGGT. 15
Forretningsadresse: Stensberggata 15A
0170 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frederik Skalstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 31.07.2023



Organisasjonsnr: 979 579 713
BOLIGSAMEIET STENSBERGGT. 15

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 144 552	884 556
Sum inntekter		1 144 552	884 556
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Annen driftskostnad		910 244	1 038 000
Sum kostnader		961 590	1 089 345
Driftsresultat		182 962	-204 789
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 973	19 155
Sum finansinntekter		18 973	19 155
Annen finanskostnad		5 967	17 996
Sum finanskostnader		5 967	17 996
Netto finans		13 006	1 159
Ordinært resultat før skattekostnad		195 968	-203 630
Ordinært resultat etter skattekostnad		195 968	-203 630
Årsresultat		195 968	-203 630
Totalresultat		195 968	-203 630
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		195 968	-203 630
Sum overføringer og disponeringer		195 968	-203 630



Organisasjonsnr: 979 579 713
BOLIGSAMEIET STENSBERGGT. 15

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		53 441	40 977
Sum fordringer		53 441	40 977
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		143 634	602
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		143 634	602
Sum omløpsmidler		197 075	41 579
SUM EIENDELER		197 075	41 579
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		148 865	
Udekket tap			47 103
Sum opptjent egenkapital		148 865	-47 103



Sum egenkapital	148 865	-47 103
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		61 414
Leverandørgjeld	11 043	20 423
Annen kortsiktig gjeld	37 167	6 846
Sum kortsiktig gjeld	48 210	88 683
Sum gjeld	48 210	88 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	197 075	41 579



Organisasjonsnr: 979 579 713
BOLIGSAMEIET STENSBERGGT. 15

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Boligsameiet Stensberggt. 15

Digitalt årsmøte avholdes 21. juni - 26. juni 2023

Selskapsnummer: 4592





Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Stensberggt. 15

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 21. juni kl. 18:00 og lukker 26. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4592>

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Boligsameiet Stensberggt. 15



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Odd Vegard Paulsen

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

[Navn] og [Navn] er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. Årsregnskap.pdf
2. 4.6 Uavhengig revisors beretning 2022 s.4592.pdf
3. Årsrapport 2022.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 45000



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Alle beboere er innstilt som leder og styremedlemmer.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anders Strand
- Annie Dahr Nygaard
- Barbra Terjesen
- Elli Ida Trier
- Erling Finsrud
- Halvor Berg
- Johanne Myhre
- Knut Amund Knutsen Gulsvik
- Kristina Bardal
- Maria Lucia Pagola
- Marius Holm
- Marius Myhre
- Marte Tingstad
- Martin Tobias Ribe
- Michael Fivis
- Ola Johan Olimb Kirkerud
- Peter Magnus Ledsaak
- Stine Måseidvåg
- Tor Sælthun

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anders Strand
- Annie Dahr Nygaard
- Barbra Terjesen
- Elli Ida Trier
- Erling Finsrud
- Halvor Berg



- Johanne Myhre
- Knut Amund Knutsen Gulsvik
- Kristina Bardal
- Maria Lucia Pagola
- Marius Holm
- Marius Myhre
- Marte Tingstad
- Martin Tobias Ribe
- Michael Fivis
- Ola Johan Olimb Kirkerud
- Peter Magnus Ledsaak
- Stine Måseidvåg
- Tor Sælthun



BOLIGSAMEIET STENSBERGGT. 15
ORG.NR. 979 579 713, KUNDENR. 4592

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 144 552	869 556	0	0
Andre inntekter		0	15 000	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 144 552	884 556	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-6 345	-6 345	0	0
Styrehonorar	4	-45 000	-45 000	0	0
Revisjonshonorar	5	-9 519	-8 405	0	0
Regnskapsførerhonorar		-40 059	-38 816	0	0
Konsulenthonorar	6	-1 800	-5 308	0	0
Drift og vedlikehold	7	-192 832	-299 570	0	0
Forsikringer		-171 646	-161 407	0	0
Kommunale avgifter	8	-224 290	-217 285	0	0
Energi/fyring		-36 798	-29 061	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-82 584	-82 593	0	0
Andre driftskostnader	9	-150 717	-195 555	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-961 590	-1 089 345	0	0
DRIFTSRESULTAT		182 962	-204 789	0	0
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	18 973	19 155	0	0
Finanskostnader	11	-5 967	-17 996	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		13 006	1 159	0	0
ÅRSRESULTAT		195 968	-203 630	0	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		148 865	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-156 527		
Udekket tap		0	-47 103		
Reduksjon udekket tap		47 103	0		

Vedlegg 1

BOLIGSAMEIET STENSBERGGT. 15
ORG.NR. 979 579 713, KUNDENR. 4592

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		42 641	40 977
Andre kortsiktige fordringer	12	10 800	0
Driftskonto OBOS-banken		143 026	0
Sparekonto OBOS-banken		608	602
SUM OMLØPSMIDLER		197 075	41 579
SUM EIENDELER		197 075	41 579
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		148 865	0
Udekket tap		0	-47 103
SUM EGENKAPITAL		148 865	-47 103
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 957	6 636
Leverandørgjeld		11 043	20 423
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 250 000)		0	61 414
Annen kortsiktig gjeld	13	30 210	210
SUM KORTSIKTIG GJELD		48 210	88 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		197 075	41 579

Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Oslø, 14.06.2023
 Styret i Boligsameiet Stensberggt. 15

Odd Vegard Paulsen

Annie Dahr Nygaard

Annie
 D.N.

Magnus Vilag Bjørnstad

Erling Finsrud

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

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

INNETKTER

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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	867 636
Kapitalinnhenting	274 996
Bod	1 920
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 144 552

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 345
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 345

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 45 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 519.



NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 800
SUM KONSULENTHONORAR	-1 800

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-111 771
Drift/vedlikehold VVS	-4 182
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-45 287
Drift/vedlikehold brannsikring	-24 114
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 994
Kostnader dugnader	-485
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-192 832

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-148 885
Feieavgift	-1 924
Renovasjonsavgift	-73 482
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-224 290

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-5 518
Driftsmateriell	-362
Lyspærer og sikringer	-1 796
Vaktmester tjenester	-64 470
Renhold ved firmaer	-49 728
Snørydding	-23 729
Andre fremmede tjenester	-580
Andre kontorkostnader	-1 640
Bank- og kortgebyr	-2 682
Velferdskostnader	-213
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-150 717

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	196
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6
Kundeutbytte fra Gjensidige	18 771
SUM FINANSINNTEKTER	18 973

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og provisjon på kassekreditt	-5 738
Andre rentekostnader	-229
SUM FINANSKOSTNADER	-5 967



NOTE: 12

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Forskuddstrekk skatt, til gode	10 800
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	10 800

NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyrer	-210
Styreonorar	-30 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-30 210



Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WIDJ6-QQGV3-S2BQT-6SS51-SU5ZC-LPNPB



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-19 13:18:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkelt: WIDJ6-QQGV3-S2BQT-6SS5T-SU5ZC-LPMPB

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).

Vedlegg 2

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/validator>

14 av 22 4.6 Uavhengig revisors beretning 2022 s.4992.pdf



Boligsameiet Stensberggata 15

Årsrapport for Boligsameiet Stensberggata 15 – 2022 -2023

(årsberetning er ikke pålagt etter regnskapsloven, men skal etter vedtektene behandles på årsmøtet)

1 Sameiet

Eiendommen, Stensberggata 15, gnr. 217 bnr. 345, ligger i Bydel St. Hanshaugen i Oslo kommune og er oppdelt i 23 boligseksjoner og 4 næringsseksjoner (boder). Sameiet ble etablert ved oppdelingsbegjæring tinglyst 11. mars 1996.

Sameiet er registrert i Enhetsregisteret med org.nr. 979 579 713.

2 Tillitsvalgte

Styret i sameiet har bestått av:

Styreleder: Odd Vegard Restan Paulsen
Styremedlemmer: Annie Dahr Nygaard
Magnus Vitsjø Bjørnstad
Erling Finsrud

Styrets medlemmer velges for 2 år av gangen.

3 Løpende avtaler

3.1 Regnskapsføring og revisjon

Regnskapet føres av Hammersborg Regnskaps- og innbetalingservice AS (HBRI), org.nr. 976 254 791.

Organisasjonsnummer: 979 579 713
Regnskapsfører: HBRI AS
Fakturaadresse: S4592, PB 6666 St. Olavs plass,
0129 OSLO.

Styreleder: Odd Vegard Restan Paulsen
Adr: Stensberggata 15 A
Tlf: 48364557 | E-post: oddpaulsen2@gmail.com



BDO ble enstemmig valgt til revisor på ekstraordinært sameiermøte 17. september 2015.

3.2 Forsikring

Eiendommen er forsikret i Gjensidige v/polise nr 56829806.

3.3 Systemnøkler

Sameiet har avtale om systemnøkler med Lås & Sikring AS:

3.3.1 Siste utskifting

Sameiet skiftet alle systemlåser i bygården i første kvartal 2015. Utskiftingen er omtalt i årsberetningen for 2014.

3.3.2 Praktisk info:

Nye systemnøkler bestilles ved å sende en e-post til styreleder. Bestilte nøkler m/faktura blir sendt direkte til bestilleren. Nøklene koster 295 kr og hentes hos Lås & Sikring i Neuberggata 21 (www.lasesmed.no). Det er viktig at alle nye nøkler bestilles gjennom sameiet. Uoriginale nøkler sliter ut låsesylindrene og har brekker oftere, slik at låsene må skiftes. Tap av nøkler skal alltid meldes til styret, uavhengig av om det skal bestilles nye.

3.3.3 Porttelefon

Porttelefonsystemet er utstyrt med NFC-leser. Nøkkelprikker til å låse opp døren kan bestilles av styret.

3.4 Stopp tagging

Boligsameiet er med i Oslo Kommunes Stopp Tagging-ordning. Tagging skal fjernes innen 24 timer etter at vi har lagt igjen beskjed om taggingen på telefonnr: 934 09 240.

3.5 Vaktmestertjenester

Vaktmester: AS Alt i Vaktmestertjenester v/Erik Andersen.

Østre Aker vei 99, 0596 Oslo.

Tlf: 92408000

Epost: post@vaktmestertjenester.no

3.6 Trappevask

Sameiet har avtale om trappevask og matteservice med Trappevask.no.

3.7 Kabel TV og Internett

Sameiet har kollektiv bredbåndsavtale med Global Connect. Den enkelte kan bestille digital-TV fra Global Connect.



3.8 Parkering

Sameiet har en løpende avtale med Oslo Kranbilservice (OKS) om borttauing av biler som står parkert på parkeringsplassene på sameiets eiendom uten etter avtale med eier av plassen. Etter avtalen kan styret eller eierne av plassene (OKS har fått oversendt navneliste) rekvirere borttauing mot at de oppgir en avtalt kode. Sameiet har ingen utgifter knyttet til avtalen.

3.9 Brannsikkerhet

Gården har adresserbart brannvarslingssystem. Anlegget blir kontrollert årlig av Siemens AS. Avtalen administreres via vaktmestertjenesten.

Sameiet har fra 2019 avtale med Norsk Brannvern om årlig kontroll og brannforebyggende tiltak.

3.10 Tørt Bygg

Sameiet har radonvifter i kjelleren. Sameiet har årlig vedlikeholdsavtale med Tørt Bygg.

3.11 Hjem+

Sameiet inngikk i 2022 en ny avtale med Hjem + som vasker alle vinduer utvendig 2 ganger per år. Dette inkluderer private vinduer.

3.12 Vedlikeholdsplan

OPAK har utarbeidet en vedlikeholdsplan for sameiet, som danner grunnlaget for styrets prioriteringer av vedlikeholdsoppgaver fremover.

4 Drift i 2022-2023

4.1 Brannvern

Vi minner om at seksjonseiere må sørge for tilfredsstillende slukkeutstyr i egen seksjon.

4.2 Oppgradering av fasaden

I august 2022 begynte deler av fasaden å rase ned. Styret satt derfor i gang arbeidet med å oppgradere fasaden. Etter som flere biter av fasaden fortsatte å falle ble det etter hvert klart at en oppussing av fasaden var en absolutt nødvendighet.

I første omgang ble det vedtatt å sikre fasaden, på høsten for så å pusse opp hele fasaden på våren. Oslo Malermesterforretning utførte arbeidet.

Oslo Malermesterforretning gav også det beste anbudet for den totale oppussingen. Dette arbeidet er pågående i skrivende stund.



4.3 Reparasjon av taket

Taket ble i januar/februar renoverert. Det var et enormt etterslep på takets vedlikehold. Mye av problemet med taket skyldes dårlig arbeid forrige gang det ble renoverert/repasert.

4.4 Skifte av vinduer i seksjon 7

Styret har vedtatt å skifte vinduene i seksjon 7. Grunnen skyldes vinduene alder og tilstand, som kan volde skade på bygget i sin helhet. Oslo Malermesterforretning vil skifte vinduene.

4.5 Lån

Styret fikk en rekke store oppgaver i fanget i løpet av kort tid. Reparasjon av taket, oppussing av fasaden, og skiftning av vinduer er naturlig nok en økonomisk utfordring. Styret vedtok at et lån var det mest hensiktsmessige. Styret har derfor tatt opp et lån på 1.8 millioner kroner. Et detaljert budsjett kan fås, ta kontakt med styreleder. Lånet vil være inkludert i regnskapet for 2023-2024.

4.6

4.7 Øvrig drift

- Slitasje og lekkasje på rør i seksjon 8, saken er en forsikringssak.
- Siste rest av bakgårdsplanen ble gjort ferdig, da trappen til oppgang A ble restaurert.
- Innbrudd i bakgården. Vi hadde et innbrudd i bakgården i starten av juni. Som følge av dette ble porten ødelagt, men fikset av vaktmester senere samme dag.

På vegne av styret for Boligsameiet Stensberggata 15

Odd Vegard Restan Paulsen
styreleder



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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

Årsmøtet åpnes 21.06.23 og er åpent for avstemning i 4 dager
Siste dato for avstemning er 26.06.23

Selskapsnummer: 4592 **Selskapsnavn:** Boligsameiet Stensberggt. 15

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Odd Vegard Paulsen</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>[Navn] og [Navn] er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 45000

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Anders Strand
 Annie Dahr Nygaard
 Barbra Terjesen
 Elli Ida Trier
 Erling Finsrud
 Halvor Berg
 Johanne Myhre
 Knut Amund Knutsen Gulsvik
 Kristina Bardal
 Maria Lucia Pagola
 Marius Holm
 Marius Myhre
 Marte Tingstad
 Martin Tobias Ribe
 Michael Fivis
 Ola Johan Olimb Kirkerud
 Peter Magnus Ledsaak
 Stine Måseidvåg
 Tor Sælthun

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Anders Strand
 Annie Dahr Nygaard
 Barbra Terjesen
 Elli Ida Trier
 Erling Finsrud
 Halvor Berg
 Johanne Myhre
 Knut Amund Knutsen Gulsvik
 Kristina Bardal
 Maria Lucia Pagola
 Marius Holm
 Marius Myhre
 Marte Tingstad
 Martin Tobias Ribe
 Michael Fivis
 Ola Johan Olimb Kirkerud
 Peter Magnus Ledsaak
 Stine Måseidvåg
 Tor Sælthun

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier(e): _____

Fortsetter på neste side



Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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