



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	975 489 566
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET ROSENBORGGATEN 5
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:	Hilde Anita Baadsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.03.2023

### 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, 01.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 662 185	1 551 680
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 662 185</b>	<b>1 551 680</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 417	6 417
Annen driftskostnad		1 613 232	1 381 470
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 676 699</b>	<b>1 444 937</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-14 514</b>	<b>106 742</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		472	419
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>472</b>	<b>419</b>
Annen finanskostnad		2 733	2 864
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 733</b>	<b>2 864</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 261</b>	<b>-2 445</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-16 775</b>	<b>104 297</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-16 775</b>	<b>104 297</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 775</b>	<b>104 297</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-16 775</b>	<b>104 297</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 775	104 297
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-16 775</b>	<b>104 297</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		6 418	12 834
Sum varige driftsmidler		6 418	12 834
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 418	12 834
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 695	8 985
Andre fordringer		168 080	205 506
Sum fordringer		181 775	214 491
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		282 633	75 889
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		282 633	75 889
Sum omløpsmidler		464 408	290 380
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>470 825</b>	<b>303 215</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		108 648	125 423
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>108 648</b>	<b>125 423</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>108 648</b>	<b>125 423</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<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		289 403	99 975
Annen kortsiktig gjeld		72 774	77 817
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>362 177</b>	<b>177 792</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>362 177</b>	<b>177 792</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>470 825</b>	<b>303 215</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 376816

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 975 489 566  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ROSENBORGGATEN 5  
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: Hilde Anita Baadsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

**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, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 975 489 566  
SAMEIET ROSENBORGGATEN 5

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 662 185	1 551 680
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 662 185</b>	<b>1 551 680</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 417	6 417
Annen driftskostnad		1 613 232	1 381 470
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 676 699</b>	<b>1 444 937</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-14 514</b>	<b>106 742</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		472	419
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>472</b>	<b>419</b>
Annen finanskostnad		2 733	2 864
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 733</b>	<b>2 864</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 261</b>	<b>-2 445</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-16 775</b>	<b>104 297</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-16 775</b>	<b>104 297</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 775</b>	<b>104 297</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-16 775</b>	<b>104 297</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 775	104 297
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-16 775</b>	<b>104 297</b>



Organisasjonsnr: 975 489 566  
SAMEIET ROSENBORGGATEN 5

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		6 418	12 834
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 418	12 834
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 695	8 985
Andre fordringer		168 080	205 506
Sum fordringer		181 775	214 491
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		282 633	75 889
Sum omløpsmidler		464 408	290 380
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>470 825</b>	<b>303 215</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	108 648	125 423
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>108 648</b>	<b>125 423</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>108 648</b>	<b>125 423</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	289 403	99 975
Annen kortsiktig gjeld	72 774	77 817
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>362 177</b>	<b>177 792</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>362 177</b>	<b>177 792</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>470 825</b>	<b>303 215</b>



Organisasjonsnr: 975 489 566  
SAMEIET ROSENBORGGATEN 5

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

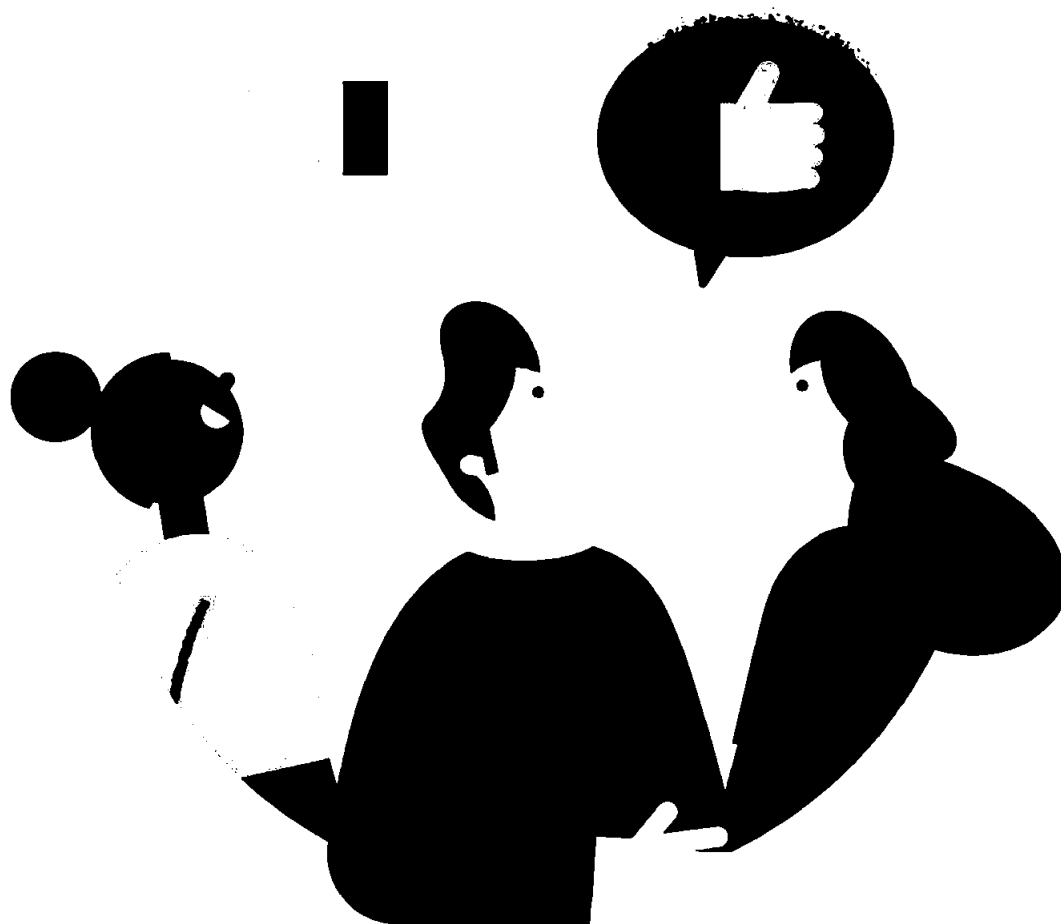
**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsmøte 2023

5509 Sameiet Rosenborggaten 5





## **Til seksjonseierne i Sameiet Rosenborggaten 5**

**Velkommen til årsmøte, torsdag 30. mars 2023 kl. 17.30 i Rosenborg gaten 3**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Rosenborggaten 5 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i Sameiet Rosenborggaten 5  
avholdes torsdag 30. mars 2023 kl. 17.30 i Rosenborg gaten 3.**

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 4. FORSLAG TIL BEHANDLING

- A) Endring i vedtektene vedrørende navn og seksjonering
- B) Endring i vedtektene vedrørende parkeringsplasser.
- C) Endring i husordensregler.
- D) Endring i vedtektene for forhåndsgodkjennelse av ombyggingsarbeider.

Disse forslag er tatt inn som egne vedlegg

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 4 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité

Oslo, 20.03.2023  
Styret i Sameiet Rosenborggaten 5

Jan Furre /s/    Lisbet Andersen /s/    Lise Corwin /s/    Ingvald Fergestad /s/    Harald Ibenholt /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Jan Furre	Rosenborggata 5
Styremedlem	Lisbet Andersen	Rosenborggata 5
Styremedlem	Lise Corwin	Rosenborggata 5
Styremedlem	Ingvald Fergestad	Rosenborggata 5
Styremedlem	Harald Ibenholt	Rosenborggata 5

### 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.

### Generelle opplysninger om Sameiet Rosenborggaten 5

Sameiet består av 32 seksjoner.

Sameiet Rosenborggaten 5 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975489566.

Gårds- og bruksnummer:

214 312

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

Sameiet Rosenborggaten 5 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



## STYRETS ARBEID DRIFTSÅRET 2022

Vi ser tilbake på nok et stabilt år for Rosenborggaten 5. Sameiets økonomi, likviditet, drift av eiendommen og vedlikeholdsbehov har vært styrets hovedtemaer i 2022. Siden forrige årsmøte har det blitt avholdt i alt 9 styremøter.

Budsjett for 2022 ble basert på en antatt prisøkning på drift- og vedlikeholds-kostnader på 8%. Denne prosentsetningen ble lagt til grunn ved fastsettelse av innbetalte felleskostnader. Regnskapet for 2022 viser en tilfredsstillende overensstemmelse mellom budsjett og faktiske kostnader. Styret har som i tidligere år, lagt til grunn at driftsbudsjettet kun skal brukes til å dekke ordinære driftskostnader. Styret anser at sameiet har hatt en tilfredsstillende og oversiktlig økonomi.

Eiendommen har et normalt vedlikeholdsbehov for sin alder. I budsjettet for 2022 var det bl. annet avsatt midler til utbedring av EL-anlegg, og vedlikehold av rør og tekniske installasjoner i «fyrrommet». Vedlikehold som måtte utføres har vært en følge av alder og slitasje. Problemene med distribusjon av varmt og kaldt tappevann skyldtes defekte kraner og ventiler. Det tok dessverre tid å lokalisere feilene og foreta utskifting, men anlegget har fungert godt siden. Det har også vært problemer med sentralvarmeanlegget. Hovedpumpen for distribusjon av radiatorvann måtte erstattes og rør og kraner er blitt fornyet. Anlegget har fungert siden. Det er dog behov for regulering i enkelte soner, dette vil bli utført når anlegget er sommer-avstengt.

I samsvar med redegjørelse på årsmøtet i 2022, har styret undersøkt alle eldre vinduer i gården. 6 vinduer var helt ødelagt. Disse har blitt skiftet ut på sameiets bekostning, etter grundig vurdering av styret. Sameiet har en begrenset utskiftningspolitikk. Det er styret som avgjør hvilke vinduer som eventuelt må skiftes ut og når. Kun vinduer som styret vurderer som ødelagt, kan byttes ut på sameiets bekostning. Med dette håper vi å begrense fellesutgifter. De 6 vinduene som ble byttet ut var et etterslep. Vi forventer ikke å ha samme behov fremover. Styret kommer ikke til å sjekke alle vinduer igjen på en god stund. Flere sameiere som av andre grunner ønsker å skifte vinduer, gjør dette på egen bekostning. Styret har i 2023 lagt til rette for en felles anskaffelse fra en entreprenørforbindelse som vil være gunstig for sameierne. For øvrig oppfordrer og minner styret også om sameiernes plikt til å vedlikeholde egne vinduer.

Fremtidig vedlikeholdsbehov: Hoved-inntakskabelen til huset viser svakheter, foreløpig ser det ikke ut til å være nødvendig å foreta utskifting, men styret holder anlegget under observasjon. Soilrørene har noen svake punkter. Dette gjelder først og fremst de vertikale rørene i kjelleren. Noen private boder har slike rør. Svakheten er ikke synlige, så styret ber de sameierne som har slike rør gjennom sine boder om å observere rørene for dråpe-heng på undersiden. Styret må da varsles.

Det er også observert noen lekkasjer i takluker, takvinduer og pipehatter som vil kreve utbedring. Fagfolk vil foreta en tilstandsvurdering i nær fremtid, slik at styret får bedre oversikt. Likeledes har styret under løpende observasjon tilstanden på balkongene. Styret legger til grunn at vedlikeholdsbehovet i 2023 kan bli utført innenfor budsjetterte rammer, men gjør oppmerksom på usikkerheten knyttet til noen av de nevnte saker.



Fjernvarmesentralen Hafslund Celsio leverer energi til oppvarming av Rosenborg gaten 5. Det har vært en betydelig prisøkning i 2021 og 2022. Sameiet er bundet til den prissetting som sentralen fastsetter. Sameiet har mottatt energistøtte, som har dempet kostnadsstigningen noe. I ettertid har det visst seg at sameiet har innkrevd for lave beløp i 2021 og 2022 for sentralvarme og varmtvann.

De reelle kostnader for 2021 ble først synliggjort høsten 2022, styret hadde derfor ikke mulighet til å varsle sameiets beboere om den faktiske kostnadsøkning før mot slutten av året. Etterslepet for 2021 ble avregnet og innbetalt i oktober/november.

Basert på kostnadsutviklingen i 2021 og 2022 har styret valgt å øke å kontoinnbetalingene fra januar 2023 med 40% og håper med dette å ha brakt innbetalingene til ett nivå som etter hvert kommer i balanse med faktiske kostnader. Etterslepet for 2022 vil bli avregnet i løpet av sommeren 2023.

I løpet av høsten har parkeringsplassen blitt utvidet med tre plasser, og det er blitt etablert 10 ladestasjoner hvorav fire er foreløpig åpnet for billading. De øvrige vil bli åpnet etter hvert som flere brukere melder seg. Det er inngått avtale med Circle K som vil fakturere de enkelte brukere direkte for sitt strømforbruk. Infrastruktur-kostnadene er lagt ut av sameiet og vil bli tilbakebetalt av den enkelte bruker etter hvert som ladestasjonene blir tatt i bruk, i samsvar med vedtak på årsmøtet 2022.

Salg av parkeringsplasser som ble vedtatt på siste årsmøte, har blitt satt på vent. Salget var forutsatt å bedre sameiets likviditet. Uventet opplyste revisor at salgsgjinst kan medføre skatteplikt for seksjonseierne, derfor har styret valgt å utsette salget til vi vet mer. Skatteetaten er kontaktet for nærmere avklaring. Valg av fremgangsmåte vil kunne gi ulike skattemessige konsekvenser. Primært er styret innstilt på å foreta et salg dersom dette kan gi økonomiske fordeler for sameiet. Styret er derfor i prosess med å få en bindende uttalelse fra Skatteetaten.

I forrige årsmøte ble det fattet et vedtak om at seksjonseiere maksimalt kan eie én parkeringsplass og/eller én garasjeplass. Styret har i ettertid erfart at dette er en begrensning som vil redusere antall interessenter ved salg av parkeringsplasser. Styret ønsker av denne grunn å legge frem et forslag til årsmøtet hvor denne begrensningen endres, slik at det blir anledning til å kunne eie både parkeringsplass og garasjeplass. Dog kan man ikke eie og samtidig leie parkeringsplass. Se for øvrig forslag til vedtektsendring Denne endringen forutsetter at en avklaring med skatteetaten gir det resultat styret har tatt sikte på.

I tillegg til styrets målsetting om å sørge for en økonomisk forsvarlig drift, er styret opptatt av at gården fremtrer som en respektabel eiendom. Økonomien i sameiet gir sine begrensninger. Styret ønsker derfor å invitere til en idédugnad på årsmøtet, om hvordan vi kan oppgradere inngangsparti og trappehuset.

Den frivillige gartnergruppen har lyktes med sin oppgradering av hage og utomhus-områder.

Har du ideer – kan noe tilsvarende oppnås innendørs?  
Ta kontakt med styret om du kan bidra.

14.03.2023/ Styret



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet, dette skyldes bl. annet Enøk-tilskudd etter utskifting inngangsdører

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet, etter tilleggs-faktura fra Revisorfirmaet BDO knyttet til besvarelse av spørsmål rundt skatt.

### Resultat

Årets resultat på minus 16 775 vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 102 230.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Driftsinntekter:

Innkrevde felleskostnader og andre inntekter er budsjettet til kr 1 791 000.

Til orientering opplyser styret at av den totale kostnadsramme på kr 1 791 800 utgjør faste kostnader kr 1 319 200. Dette er en stort sett fastlåste kostnader som styret på kort sikt vanskelig kan gjøre noe med.

De resterende kostnader som kan anses variable, utgjør kr 472 000.

Dette beløpet er avsatt til drift og vedlikehold, og hvor styret må prioritere etter beste skjønn.

### Drift og Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 220 000 til mindre vedlikeholdsposter knyttet til bygning, tak, blikk og fasade.

Til øvrige driftsoppgaver som VVS, elektro, heis, vaskeri etc. er det budsjettet 252 000. Disse to postene beløper seg til nevnte 472 000.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp, feiegebyret er redusert med 40%. Total økning 38 000. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres. Se egen kommentar til varmeregnskapet i styrets beretning.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Rosenborggaten 5.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget ved fastsettelse av felleskostnader som innkreves for 2023.

### Oppvarming

Kostnadene for oppvarming og varmtvann inngår ikke i driftsregnskapet, men i et eget varmeregnskap.

Innbetalte a konto beløp for varme og varmtvann registreres og avregnes av en ekstern tjenesteleverandør, firma ISTA AS, en gang årlig.

I varmeregnskapet er det budsjettet en økning på 40 %. A konto innbetalingene er derfor økt med samme prosentsats fra og med januar 2023.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i Sameiet Rosenborggaten 5

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Rosenborggaten 5.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Andre forhold

Budsjetttallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

#### Annen informasjon

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

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.

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 for årsregnskapet 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## SAMEIET ROSENBORGGATEN 5 ORG.NR. 975 489 566, KUNDENR. 5509

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 606 338	1 485 197	1 597 000	1 751 000
Andre inntekter	3	55 847	66 483	15 000	40 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 662 185</b>	<b>1 551 680</b>	<b>1 612 000</b>	<b>1 791 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Avskrivninger	13	-6 417	-6 417	0	0
Revisjonshonorar	6	-33 101	-10 123	-9 500	-9 500
Forretningsførerhonorar		-88 733	-86 230	-90 500	-93 000
Konsulenthonorar	7	-16 175	-24 135	-25 000	-25 000
Kontingenter		0	0	-1 500	-1 500
Drift og vedlikehold	8	-427 579	-260 163	-380 000	-472 000
Forsikringer		-140 213	-131 423	-142 000	-150 000
Festeavgift		-224 650	-224 300	-224 300	-224 300
Kommunale avgifter	9	-275 727	-264 780	-271 854	-313 000
Energi/fyring		-37 358	-33 862	-40 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-202 564	-188 237	-196 000	-199 000
Andre driftskostnader	10	-167 134	-158 218	-180 500	-187 450
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 676 699</b>	<b>-1 444 937</b>	<b>-1 618 204</b>	<b>-1 791 800</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-14 514</b>	<b>106 742</b>	<b>-6 204</b>	<b>-800</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	472	419	0	0
Finanskostnader	12	-2 733	-2 864	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-2 261</b>	<b>-2 445</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-16 775</b>	<b>104 297</b>	<b>-6 204</b>	<b>-800</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	104 297		
Fra opptjent egenkapital		-16 775	0		



## BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	13	6 418	12 834
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>6 418</b>	<b>12 834</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		3 349	21 874
Kundefordringer		13 695	8 985
Forskuddsbetalte kostnader		63 747	48 721
Energiavregning	14	100 984	134 911
Driftskonto OBOS-banken		258 651	51 917
Sparekonto OBOS-banken		1 264	1 254
Innestående i andre banker		22 718	22 718
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>464 408</b>	<b>290 380</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>470 826</b>	<b>303 215</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		108 648	125 423
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>108 648</b>	<b>125 423</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 774	27 817
Leverandørgjeld		289 403	99 975
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 150.000)		0	0
Annen kortsiktig gjeld	15	50 000	50 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>362 177</b>	<b>177 792</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>470 826</b>	<b>303 215</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Oslo, 23.02.2023  
Styret i Sameiet Rosenborggaten 5

Jan Furre /s/

Lisbet Andersen /s/

Lise Corwin /s/

Ingvald Fergestad /s/

Harald Ibenholt /s/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

### FORDRINGER

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

### SKATTETREKSKONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 286 664
Kabel-tv	200 832
Parkering	72 000
Trappevask	46 842
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 606 338</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Parkering	4 250
Lokale-/lagerleie	16 000
Automatpenger	6 700
Oslo kommune	500
Miljøtilskudd, OBOS	28 397
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>55 847</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-7 050
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 050</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 2021/2022, og er på kr 50 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret innbefatter bistand fra BDO's skatteavdeling og beløper seg til kr 33 101.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-1 350
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 825
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-16 175</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-41 636
Drift/vedlikehold VVS	-103 961
Drift/vedlikehold elektro	-5 008
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-31 804
Drift/vedlikehold heisanlegg	-40 760
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-20 673
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-13 108
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-159 119
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-1 510
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-427 579</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-162 728
Feieravgift	-7 054
Renovasjonsavgift	-105 945
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-275 727</b>

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

Lokalleie	-3 500
Container	-8 120
Driftsmateriell	-1 199
Vaktmestertjenester	-94 426
Renhold ved firmaer	-44 850
Snørydding	-7 238
Andre fremmede tjenester	-876
Trykksaker	-181
Andre kontorkostnader	-860
Porto	-180
Kontingenter	-1 890
Bank- og kortgebyr	-2 923
Konstaterte tap	-891
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-167 134</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	310
Renter av sparekonto i OBOS-banken	10
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	152
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>472</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og gebyrer på driftskonto	-1 733
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-2 733</b>

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Tørketrommel		
Tilgang 2013	16 125	
Avskrevet tidligere	-16 124	1
Vaskemaskin		
Kostpris	47 900	
Avskrevet tidligere	-47 899	1
Fyringsanlegg		
Kostpris	96 250	
Avskrevet tidligere	-83 418	
Avskrevet i år	-6 417	
		6 416
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>6 418</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-6 417</b>

**NOTE: 14****ENERGIAVREGNING**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-242 724
Fjernvarme	343 708
<b>SUM ENERGI AVREGNING</b>	<b>100 984</b>

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: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Infrastruktur	-50 000
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-50 000</b>



### 3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

**Forslag til vedtak:**

Styrets godtgjørelse settes til 50 000.

### 4. FORSLAG TIL BEHANDLING

**SAK A: Endring i vedtektenes § 1 Navn og seksjonering.**

Tekst ajourføres, siste reseksjonering og endring av sameierbrøk fant sted 21.12.2021.

**Forslag til vedtak:**

Sameiets navn er Sameiet Rosenborggaten 5. Sameiet ble reseksjonert og ny sameierbrøk fastsatt pr 21.12.2021.

**SAK B: Endring i vedtektenes § 4 - 1Tildeling av parkeringsplass:**

Styret ønsker å presisere antall plasser og hvem som kan leie parkeringsplass.

**Forslag til vedtak:**

Sameiet har inntil 12 parkeringsplasser. Parkeringsplass kan leies av seksjonseier som eier bil og som selv bor i leiligheten, dersom seksjonseier ikke eier parkeringsplass. Styret fordeler plassene etter venteliste og fastsetter leiepris. Ved behov kan sameiet leie ut plass med kort oppsigelsestid på 3 måneder.

**Endring i vedtektenes § 4 - 3 Vedtekter for seksjonerte parkeringsplasser:**

Forrige årsmøte besluttet at en sameier ikke kan eie flere plasser. Dette ga en begrensning i mulige kjøpere, som ikke er ideell med hensyn til inntektene til gården. Styret foreslår derfor at seksjonseiere skal kunne kjøpe/eie 2 parkeringsplasser, uavhengig om de er ute eller i garasje. Budgivere som ikke allerede eier parkeringsplass, og som byr på én plass, skal ha forkjøpsrett foran evt. budgivere til 2 plasser, til høyeste pris i budrunde.

Sameiets samtaler med skatteetaten og eiendomsmegler har resultert i at man ikke lenger er tjent med å bruke uttrykket «seksjonerte parkeringsplasser», og vil derfor ta i bruk begrepet: «fradelte eller seksjonerte parkeringsplasser».

Innkommet forslag fra Ole Vandbakk:

«En seksjonseier kan eie opptil 2 parkeringsplasser. Ved salg skal andre seksjonseiere uten eller leid parkeringsplass ha forkjøpsrett etter avsluttet budrunde/pristilbud med tidsfrist på 5 dager.

Også ved videresalg av eid parkeringsplass skal seksjonseier uten eller med leid parkeringsplass ha forkjøpsrett med tidsfrist 5 dager.



En seksjonseier som eier parkeringsplass kan ikke samtidig leie parkeringsplass, uavhengig av om seksjonseier eier en eller to parkeringsplasser. Ved ledige utleieplasser kan likevel plass leies ut med oppsigelsestid på 3 måneder».

#### **Forslag til vedtak § 4 – 3, pkt. 2**

Enhver seksjonseier kan eie inntil to parkeringsplasser, ute og/eller i garasje. Ved salg skal den som ikke eier en parkeringsplass ha forkjøpsrett, til høyeste pris satt i budrunde.

#### **SAK C: Endring husordensregler § 6**

Det er mye oppussing i gården og flere beboere er plaget av støy. Styret foreslår endring i tidsperioden for når særlig støyende arbeider kan utføres, og regler for forhåndsvarsling.

##### Innkommet forslag fra Ole Vandbakk

«Langvarig og omfattende oppussingsarbeid som innebærer boring i mur, pigging og høylytt banking skal kun foregå mellom kl. 09-16 hverdager. Dette skal informeres om minimum en uke før. Ved langvarig oppussing skal det fremlegges detaljert fremdriftsplan, samt ukentlig informasjonsskriv på tavle ift arbeid som innebærer mye støy.

Styret kan gi unntak, men skal da informere seksjonseiere i god tid og gi mulighet til å komme med innspill.

For annet støyende arbeide seksjonseier selv har behov for å gjøre, endres tidspunkt til kl. 09-17 ukedager og 10-15 lørdager».

##### Forslag til vedtak til husordensregler § 6

Den enkelte sameier/beboer plikter å sørge for ro i seksjonen mellom klokken 2300 og 0800. Det skal vises hensyn med tanke på høy musikk, rop og skrik - spesielt når dører og vinduer er åpne. Ferdsel i trapper og ganger må skje så stille som mulig. *Støyende arbeider, som eksempel banking, boring eller pigging av betonggulv, skal bare foregå på hverdager mellom kl 0900 og 1600. Støyende arbeider er ikke tillatt på lørdager og helligdager.* Ved større oppussingsarbeider skal det informeres om når arbeidet vil starte, når det ventes avsluttet og til hvilken tid det vil være størst støybelastning. *Seksjonseier skal levere inn støyplan for hver 14. dag så lenge oppussingen foregår. Seksjonseier oppfordres til å samle støyende arbeider, og om mulig utføre dette etter kl 1200.* Uten styrets skriftlige samtykke er det ikke tillatt å drive undervisning i sang og musikk i huset.



**SAK D: Endring i vedtektenes § 5 - 1 Seksjonseiers plikt til å vedlikeholde bruksenheten.**

Under pkt. 9 Vesentlig ombygging av leiligheten foreslås følgende endring:  
Seksjonseier skal ha skriftlig godkjenning fra styret før arbeidene starter.

**Forslag til vedtak – ny § 5 - 1 pkt (9)**

§ 5 - 1 - 9 Ved vesentlig ombygging av leiligheten, som inngrep i bærende konstruksjoner og flytting av bad og kjøkken, skal seksjonseier fremlegge plan/prosjektbeskrivelse for skriftlig godkjenning av styret i god tid før arbeidene starter. Arbeidet må utføres av kvalifisert firma med ansvarsrett.



## 5. VALG AV TILLITSVALGTE

Samtlige personer i sittende styre er på valg. Styret ønsker også å opprette en valgkomite, slik at nominasjonsprosessen ikke foretas av et sittende styre.

### VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

#### A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Jan Furre

#### Som styremedlemmer for 1 år foreslås:

Lisbet G. Andersen

Harald Ibenholt

Ingvald Fergestad

Ole Ludvig Vandbakk

Som varamedlemmer: Lise Corwin

#### B. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Brynhild Sirevåg

Therese G. Engenes

Nr 3 velges etter årsmøtet



### **Annen informasjon om sameiet**

#### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 565788. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggs- og innretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](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.



5509 Sameiet Rosenborggaten 5

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[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.