



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 277 955  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: UELANDSGATE 61 SAMEIE  
Forretningsadresse: 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: Linh Trinh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

### 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, 25.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 037 436	3 038 896
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 037 436</b>	<b>3 038 896</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		216 790	148 330
Annen driftskostnad		2 331 981	4 716 882
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 548 771</b>	<b>4 865 212</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>488 665</b>	<b>-1 826 316</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 340	31 422
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 340</b>	<b>31 422</b>
Annen finanskostnad		136 888	166 874
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>136 888</b>	<b>166 874</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-108 548</b>	<b>-135 452</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>380 117</b>	<b>-1 961 768</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>380 117</b>	<b>-1 961 768</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>380 117</b>	<b>-1 961 768</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>380 117</b>	<b>-1 961 768</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		380 117	-1 961 768
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>380 117</b>	<b>-1 961 768</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>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-1 200	10 000
Andre fordringer		3 839	114 929
Sum fordringer		2 639	124 929
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 163 237	1 528 269
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 163 237	1 528 269
Sum omløpsmidler		1 165 876	1 653 198
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 165 876</b>	<b>1 653 198</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>			
Udekket tap		2 690 146	3 070 264
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 690 146</b>	<b>-3 070 264</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 690 146</b>	<b>-3 070 264</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 696 041	4 605 718
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 696 041</b>	<b>4 605 718</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 696 041</b>	<b>4 605 718</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		739	868
Leverandørgjeld		114 484	78 882
Annen kortsiktig gjeld		44 758	37 994
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>159 981</b>	<b>117 743</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 856 022</b>	<b>4 723 461</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 165 876</b>	<b>1 653 198</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 343264

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 277 955  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: UELANDSGATE 61 SAMEIE  
Forretningsadresse: 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: Linh Trinh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

#### 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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 971 277 955  
UELANDSGATE 61 SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 037 436	3 038 896
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 037 436</b>	<b>3 038 896</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		216 790	148 330
Annen driftskostnad		2 331 981	4 716 882
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 548 771</b>	<b>4 865 212</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>488 665</b>	<b>-1 826 316</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 340	31 422
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 340</b>	<b>31 422</b>
Annen finanskostnad		136 888	166 874
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>136 888</b>	<b>166 874</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-108 548</b>	<b>-135 452</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>380 117</b>	<b>-1 961 768</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>380 117</b>	<b>-1 961 768</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>380 117</b>	<b>-1 961 768</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>380 117</b>	<b>-1 961 768</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		380 117	-1 961 768
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>380 117</b>	<b>-1 961 768</b>



Organisasjonsnr: 971 277 955  
UELANDSGATE 61 SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-1 200	10 000
Andre fordringer		3 839	114 929
Sum fordringer		2 639	124 929
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 163 237	1 528 269
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 163 237	1 528 269
Sum omløpsmidler		1 165 876	1 653 198
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 165 876</b>	<b>1 653 198</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>			
Udekket tap		2 690 146	3 070 264
Sum opptjent egenkapital		-2 690 146	-3 070 264



Sum egenkapital	-2 690 146	-3 070 264
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 696 041	4 605 718
Sum annen langsiktig gjeld	3 696 041	4 605 718
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 696 041</b>	<b>4 605 718</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	739	868
Leverandørgjeld	114 484	78 882
Annen kortsiktig gjeld	44 758	37 994
Sum kortsiktig gjeld	159 981	117 743
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 856 022</b>	<b>4 723 461</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 165 876</b>	<b>1 653 198</b>



Organisasjonsnr: 971 277 955  
UELANDSGATE 61 SAMEIE

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

Uelandsgate 61 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 29. mars - 1. april 2022

Selskapsnummer: 1023





## Velkommen til årsmøte i Uelandsgate 61 Sameie

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 29. mars kl. 16:00 og lukker 1. april kl. 16:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1023>

### 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 protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Revidering av husordensregler
6. Tilleggelse i Husordensregler- oppussing
7. Valg av styremedlem og vara

Med vennlig hilsen,

**Styret i Uelandsgate 61 Sameie**



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 protokollvitner**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Petter Tegle Skjærvø og Karoline Lundekvam er valgt.

Sak 3

## **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. 1023 - Årsrapport med regnskap for 2021.pdf



Sak 4

### Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 195000. (Samme sum som i fjor).

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 195000 NOK.

Sak 5

### Revidering av husordensregler

**Forslag fremmet av:**

Karoline Lundekvam

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Styret har fjernet det gamle tørkestativet i bakgården hvor Husordensreglene under "Ytre orden" punkt 8 kan sløyfes:

*8) Egen tørkeplass er avsatt på gårds plass. Tørkeplassen benyttes kun til tørking og lufting av tøy, møbler, tepper, sengeklær m.v.. Banking av tepper m.m skal bare foretas på stålstativ foran søppelskuret. Lufting og banking må bare skje: alle hverdager kl. 0800 – 1900 lørdager kl. 0800 – 1400 Ta vasketøyet inn så snart det er tørt, slik at flest mulig kan få benytte tørkeplassen. Tøyet tas inn senest kl. 1700 før helgedager. Tørkeplassen benyttes ikke søn- og helligdager.*

Samme gjelder andre steder der tørkestativ står nevnt i husordensreglene.

Styret ønsker å omformulere "Indre orden":

*punkt 1) Ved fremleie skal sameier gi styret skriftlig melding, og oppgi navn på leietaker og ny tilskrivningsadresse.*

Ønsker å endres til:

Ved fremleie skal sameier registrere leietaker på [www.vibbo.no](http://www.vibbo.no) med fullt navn og telefonnummer.



## Forslag til vedtak

Revideres

Sak 6

## Tilleggelse i Husordensregler- oppussing

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Indre orden, punkt 11:

### Oppussing av seksjon

Før du går i gang med oppussing er det viktig at du setter deg inn i hva som er søknadspliktig til Plan og Bygningsetaten.

#### 1. Varsle Styret via [www.vibbo.no](http://www.vibbo.no) om arbeidet som skal gjøres.

Ofte blir det gjensatt oppussingsmateriale eller det kommer naboklager på støy, da blir det lettere for styret å vite hvem de skal kontakte.

#### 2. Varsle naboer i trappeoppgang samt i nabo-oppganger om oppussingen/vedlikeholdsprosjektet som skal igangsettes.

Dette viser god naboskikk hvor du må henge opp et oppslag på tavlen i oppgangene hvor du informerer om:

- hvor lenge oppussingen skal vare (f.eks. hvor mange uker).
- når det vil være ekstra støy (er det enkelte dager med pigging etc.?)
- Navn og telefonnummer som naboer kan kontakte deg på hvis bråket blir for ille eller de har spørsmål.

#### Når du pusser opp:

##### 1. Støyende arbeid (boring, hamring, saging osv.)

Banking, boring, bruk av slagdrill eller andre apparater som forstyrrer naboene, skal ikke forekomme før kl. 08.00 eller etter kl. 20.00 på hverdager, og kun mellom kl. 10.00 og kl. 18.00 på lørdager. På søndager og helligdager skal slikt ikke forekomme.



## 2. Avfallshåndtering

- Borettslagets avfallsbrønner er kun for husholdningsavfall, ikke oppussingsavfall
- Avfall skal ikke oppbevares i fellesarealer, verken utendørs, i oppganger, kjellere eller loft
- Avfall skal ikke oppbevares på fortauet da det tilhører Oslo kommune. Ved benyttelse av ISEKK må avfallet hentes umiddelbart (dagen etter sekk er plassert på fortau).

## 3. Parkering (for deg og håndverkere)

- Det er ikke tillatt å parkere på borettslagets fellesarealer

## 4. Fagfolk skal benyttes blant annet ved arbeid på

- Elektrisk anlegg
- rør og avløp, våtromsarbeid
- annet fellesanlegg

NB! Ovenstående regler gjelder også for eventuelle håndverkere du måtte bruke for å utføre arbeidet. Det er din plikt som eier å informere om reglene og sørge for at de overholdes.

## Forslag til vedtak

Vedtas

Sak 7

## Valg av styremedlem og vara

Arbeidsoppgaver for det ledige styrevervet:

Oppfølging av baderomsrehabilitering iht. Sameiets tilskuddsordning av bad. Godkjenne søknader om tilskudd og sørge for utbetaling fra OBOS. Kontaktperson mellom seksjonseier/styret/sameiets bygg ingeniør. Svarer også på spørsmål om oppussing.

## Innstilling

Styret ønsker at Petter fortsetter i sitt verv da han har den faglige tyngden som ønskes i dette vervet.

## Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Annika Trobäcker



Jeg har eid og bodd i Uelandsgate siden 2001. Vært med i dette styret tidligere i tillegg til andre både bolig sameie og aksje selskaper. Således har jeg erfaring fra styrearbeid og kunnskap om gården og området. Motivasjonen til å gå inn i styret denne gangen er fremdeles å ivareta våre felles verdier og utvikle sameie.

- **Petter Ludvig Andersen**

Petter har vært styremedlem i 2 år hvor han har hatt fokus på arbeid med baderomsrehabilitering og bistand til seksjoneiere om stønadsordningen i sameiet. Han har fortsatt stor motivasjon for arbeidet videre, og ønsker å starte opp arbeid med vurderinger om endringer i våtromsvedtektene. Han kommer fra en rørlegger familie og kan mye om rehabilitering.

Til daglig jobber Petter med personvern og informasjonssikkerhet. Han har et stort ønske om å få på plass tilstrekkelig dokumentasjon for sameiet slik at vi ivaretar sentrale krav i personopplysningsregelverket.

#### **Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- **Celina Wenaas Myrann**  
Stiller til gjenvalg.
- **Øivind Bøås**  
Stiller til gjenvalg



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Karoline Lundekvam	Uelands Gate 61 K
Styremedlem	Petter Andersen	Uelandsgt 61G
Styremedlem	Frederic Najjar	Konows Gate 65 A
Styremedlem	Petter Tegle Skjærvø	Uelands Gate 61 B
Varamedlem	Øivind Bøås	Uelands Gate 61 D
Varamedlem	Celina Wenaas Myrann	Uelands Gate 61 K

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Uelandsgate 61 Sameie

Sameiet består av 101 seksjoner.

Uelandsgate 61 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971277955, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Uelandsgate 61 A - K

Gårds- og bruksnummer:

219      232

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

Uelandsgate 61 Sameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskaps sjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Det ble avholdt 3 digitale styremøter i 2021 samt. 1 befaring/inspeksjonsrunde av bygget. Utover dette har styremedlemmene hyppig kontakt via. messenger/facebook.

Styrets arbeid er daglig og ukentlig besvarelser pr. mail med spørsmål om nytt navn på ringetablå, salg eller kjøp av bolig i sameiet, spørsmål om oppussing, klager på nabo, problemer med vaskeri etc.

Utover de vanlige oppgavene har styret har forhandlet ny avtale om fibernet via. Homenet. Fibernet ble lagt inn til hver eierseksjon i slutten av 2021. Alle seksjonseiere har nå fibernet med 1000/1000 i felleskostnader, hvor felleskostnadene er litt redusert som følge av en rimeligere avtale. Gjennom året har styret bestilt bort kjøring av gjensatte ting/søppel på fellesareal. Det er et problem i sameiet at det er mange som setter fra seg oppussingsmateriell, møbler og div. på fellesarealer. Synliggjøring av problemet er et tiltak styret jobber videre med.

Styret bestilte fjerning av tørkestativet i bakgården da treverket var råttent og snorene til å henge teppe/tøy var rustent. Videre planlegging av å gjøre bakgården hyggeligere er noe styret vil jobbe videre med.



## 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.

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

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 3 037 436,- ingen avvik i forhold til budsjett. Andre inntekter består i hovedsak av antenneleie fra Telenor og Get.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 548 771,- ingen vesentlige avvik i forhold til budsjett.

### Resultat

Årets resultat på kr 380 117,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 005 895,-.

For øvrig 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.

### **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. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 budsjettert økt med kr 13 510,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Uelandsgate 61 Sameie.

### **Lån**

Uelandsgate 61 Sameie har lån i OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### **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.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022. Posten internett er redusert med kr. 160,- pr mnd, som følge av leverandørbytte.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikta  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Uelandsgate 61 Sameie

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Uelandsgate 61 Sameie.

#### 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 selskets 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

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Styret og forretningsførerens 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 selskets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



BDO AS  
Munkedamveien 45  
Postboks 1704 Vikta  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Uelandsgate 61 Sameie

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Uelandsgate 61 Sameie.

#### 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

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Styret og forretningsførerens 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



**UELANDSGATE 61 SAMEIE**  
**ORG.NR. 971 277 955, KUNDENR. 1023**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 929 692	2 933 092	2 932 000	2 931 000
Andre inntekter	3	107 744	105 804	105 000	110 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 037 436</b>	<b>3 038 896</b>	<b>3 037 000</b>	<b>3 041 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-26 790	-18 330	-18 330	-22 560
Styrehonorar	5	-190 000	-130 000	-130 000	-160 000
Revisjonshonorar	6	-12 064	-14 355	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-189 795	-184 805	-190 000	-195 000
Konsulenthonorar	7	-16 930	-45 159	-60 000	-60 000
Drift og vedlikehold	8	-143 109	-2 547 775	-185 000	-165 000
Forsikringer		-272 490	-224 995	-235 000	-286 000
Festeavgift		-133 745	-168 144	-112 096	-134 000
Kommunale avgifter	9	-661 899	-650 303	-656 018	-676 948
Energi/fyring		-61 076	-32 766	-50 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-444 811	-437 373	-450 000	-455 000
Andre driftskostnader	10	-396 062	-411 208	-462 500	-450 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 548 771</b>	<b>-4 865 212</b>	<b>-2 560 944</b>	<b>-2 667 008</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>488 665</b>	<b>-1 826 316</b>	<b>476 056</b>	<b>373 992</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	28 340	31 422	0	0
Finanskostnader	12	-136 888	-166 874	-157 000	-133 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-108 548</b>	<b>-135 452</b>	<b>-157 000</b>	<b>-133 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>380 117</b>	<b>-1 961 768</b>	<b>319 056</b>	<b>240 992</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		380 117			



**UELANDSGATE 61 SAMEIE**  
**ORG.NR. 971 277 955, KUNDENR. 1023**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		61	70
Kundefordringer		-1 200	10 000
Forskuddsbetalte kostnader		3 778	114 859
Driftskonto OBOS-banken		1 162 920	768 066
Sparekonto OBOS-banken		317	760 203
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 165 876</b>	<b>1 653 198</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 165 876</b>	<b>1 653 198</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	13	-2 690 146	-3 070 264
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-2 690 146</b>	<b>-3 070 264</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 696 041	4 605 718
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 696 041</b>	<b>4 605 718</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		44 758	25 883
Leverandørgjeld		114 484	78 882
Påløpte renter		739	868
Annen kortsiktig gjeld	15	0	12 111
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>159 981</b>	<b>117 743</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 165 876</b>	<b>1 653 198</b>

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 09.03.2022  
Styret i Uelandsgate 61 Sameie

Karoline Lundekvam /s/  
Petter Tegle Skjærnvø /s/

Petter Andersen /s/

Frederic Najjar /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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Felleskostnader	2 444 016
Tv-avgift jan/feb	432 276
Vaskeri	52 500
Bod	540
Fryseboks	360
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 929 692</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Telenor Norge AS	50 705
Leie av basestasjon til Ice Communication Norge AS	56 039
Bymiljøetaten	1 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>107 744</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-26 790
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-26 790</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 190 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 064.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 743
Andre konsulentonorarer	-12 188
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-16 930</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-26 559
Drift/vedlikehold VVS	-55 319
Drift/vedlikehold elektro	-21 052
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 344
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 960
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-2 013
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-11 863
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-143 109</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-367 772
Feieavgift	-20 948
Renovasjonsavgift	-273 179
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-661 899</b>

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

Container	-3 750
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 746
Driftsmateriell	-1 874



Lyspærer og sikringer	-2 431
Vaktmestertjenester	-255 893
Renhold ved firmaer	-90 000
Snørydding	-595
Gressklipping	-17 876
Andre fremmede tjenester	-928
Trykksaker	-982
Andre kontorkostnader	0
Porto	-2 772
Bank- og kortgebyr	-4 216
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-396 062</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	317
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	119
Kundeutbytte fra Gjensidige	27 904
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>28 340</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-136 888
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-136 888</b>

**NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

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

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,65 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2019 -3 122 382

Økning tidligere år -1 627 618

Nedbetalt tidligere 144 282

Nedbetalt i år 909 677

---

-3 696 041**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-3 696 041****NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer 0

Annen kortsiktig gjeld 0

---

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD 0**



## Annem informasjon om sameiet

### Vibbo

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

### Retningslinjer for styrearbeid

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

### Vaktmester

Uelandsgate 61 Sameie har avtale om vaktmestertjeneste med Vaktmester Andersen.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

### Renhold

Sameiet har avtale med Helblank ans om renhold av fellesarealene.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87733265. 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 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.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om



vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

**Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Uelandsgate 61 Sameie er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Kabel-TV**

Telia (Get) er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Teilas (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside [www.telia.no](http://www.telia.no).



## 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 29.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 1.04.22

**Selskapsnummer:** 1023 **Selskapsnavn:** Uelandsgate 61 Sameie

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 protokollvitner</b></p> <p>Petter Tegle Skjærvø og Karoline Lundekvam er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 195000 NOK.

For

Mot

**Sak 5 Revidering av husordensregler**

Revideres

For

Mot

**Sak 6 Tilleggelse i Husordensregler- oppussing**

Vedtas

For

Mot

**Sak 7 Valg av styremedlem og vara**

**Styremedlem** (1 skal velges)

Annika Trobäcker

Petter Ludvig Andersen

**Varamedlem** (2 skal velges)

Celina Wenaas Myrann

Øivind Bøås

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.