



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 432 769  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NIELS JUELS GATE 6  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristine Finnanger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

### 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, 21.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 091 496	1 058 808
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 091 496</b>	<b>1 058 808</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		792 714	887 839
<b>Sum kostnader</b>		<b>849 764</b>	<b>944 889</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>241 732</b>	<b>113 919</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		342	748
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>342</b>	<b>748</b>
Annen finanskostnad		83 661	92 837
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>83 661</b>	<b>92 837</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-83 319</b>	<b>-92 089</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>158 413</b>	<b>21 830</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>158 413</b>	<b>21 830</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>158 413</b>	<b>21 830</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>158 413</b>	<b>21 830</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		158 413	21 830
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>158 413</b>	<b>21 830</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>			
Andre fordringer		71 791	38 800
Sum fordringer		71 791	38 800
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		324 519	314 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		324 519	314 251
Sum omløpsmidler		396 310	353 051
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>396 310</b>	<b>353 051</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		1 974 741	2 133 154
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 974 741</b>	<b>-2 133 154</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 974 741</b>	<b>-2 133 154</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 275 529	2 345 321
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 275 529</b>	<b>2 345 321</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 275 529</b>	<b>2 345 321</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		474	455
Leverandørgjeld		91 069	140 429
Annen kortsiktig gjeld		3 978	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>95 521</b>	<b>140 884</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 371 050</b>	<b>2 486 205</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>396 310</b>	<b>353 051</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 234794

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 975 432 769  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NIELS JUELS GATE 6  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Kristine Finnanger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

**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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 975 432 769  
SAMEIET NIELS JUELS GATE 6

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 091 496	1 058 808
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 091 496</b>	<b>1 058 808</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		792 714	887 839
<b>Sum kostnader</b>		<b>849 764</b>	<b>944 889</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>241 732</b>	<b>113 919</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		342	748
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>342</b>	<b>748</b>
Annen finanskostnad		83 661	92 837
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>83 661</b>	<b>92 837</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-83 319</b>	<b>-92 089</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>158 413</b>	<b>21 830</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>158 413</b>	<b>21 830</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>158 413</b>	<b>21 830</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		158 413	21 830
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>158 413</b>	<b>21 830</b>



Organisasjonsnr: 975 432 769  
SAMEIET NIELS JUELS GATE 6

## 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>			
Andre fordringer		71 791	38 800
Sum fordringer		71 791	38 800
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		324 519	314 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		324 519	314 251
Sum omløpsmidler		396 310	353 051
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>396 310</b>	<b>353 051</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		1 974 741	2 133 154
Sum opptjent egenkapital		-1 974 741	-2 133 154



Sum egenkapital	-1 974 741	-2 133 154
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 275 529	2 345 321
Sum annen langsiktig gjeld	2 275 529	2 345 321
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 275 529</b>	<b>2 345 321</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	474	455
Leverandørgjeld	91 069	140 429
Annen kortsiktig gjeld	3 978	
Sum kortsiktig gjeld	95 521	140 884
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 371 050</b>	<b>2 486 205</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>396 310</b>	<b>353 051</b>



Organisasjonsnr: 975 432 769  
SAMEIET NIELS JUELS GATE 6

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

5255 Niels Juelsgt. 6 Sameie





## **Til seksjonseierne i Niels Juelsgt. 6 Sameie**

**Velkommen til årsmøte, mandag 25. april 2022 kl. 18.30 i Niels Juels gate 6.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. 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 Niels Juelsgt. 6 Sameie 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 Niels Juelsgt. 6 Sameie  
avholdes mandag 25. april 2022 kl. 18.30 Niels Juels gate 6.**

---

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 FOR 2021**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år.

Oslo, 4.april .2022  
Styret i Niels Juelsgt. 6 Sameie

Charlotte Holmedal Gjelstad    Mathias Borge Bye    Armin Keyani    Endre Saurstrø

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



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Charlotte Holmedal Gjelstad	Niels Juels Gate 6 A
Styremedlem	Mathias Borge Bye	Terningbekk 6
Styremedlem	Armin Keyani	Tærudgata 12
Styremedlem	Endre Saurstrø	Niels Juels Gate 6 A
Varamedlem	Magne Andersen	Postboks 3033 Elisenberg

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

### Generelle opplysninger om Niels Juelsgt. 6 Sameie

Sameiet består av 24 seksjoner.

Niels Juelsgt. 6 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975432769, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Niels Juels Gate 6 A

Niels Juels Gate 6 B

Gårds- og bruksnummer:

211 168

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

Niels Juelsgt. 6 Sameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

### Styrets arbeid

Sittende styre har gjennomført 7 digitale styremøter, i tillegg til at styret har holdt mer uformell kontakt hver uke. Det har vært omfattende oppgaver å håndtere for styret i perioden.

#### *Søppelhåndtering*

Styret har også gjennom 2021 arbeidet utrettelig med å finne en permanent løsning for sameiets søppelhåndtering/plassering etter at Terningbekk 2 sa opp felles løsning på Terningbekk 2 sin eiendom. Styret har fulgt opp naboer, da særlig Sameiet Niels Juels gate 8 (NJ8), om felles søppelløsning på NJ8 sin eiendom. Styret har arkitekttegnet løsning, men det synes å være for liten plass på området (plassering ved trappenedgang fra felles bakgård). Styret har vært i dialog med Terningbekk 2 om ny felles løsning på Terningbekk 2 sin eiendom, dette har ikke Terningbekk 2 ønsket. Styret har fortsatt samarbeidet med Renholdsetaten for plassering av et låsbart søppelskur på en biloppstillingsplass i veibanen i Terningbekk. Dette fordi sameiet eier grunnen ut til midten av Terningbekkveien. Terningbekkveien er imidlertid et kommunalt veilegeme. Veien eies, driftes og forvaltes av Oslo kommune. Plassering av søppelskur på en biloppstillingsplass er søknadspliktig til Oslo kommune (Bymiljøetaten/BYM), og tillatelse fra BYM må foreligge før søppelskur kan plasseres i veibanen. Kommunal saksbehandlingstid er årsaken til at denne saken har tatt/tar lang tid.

Som redegjort for i forrige årsberetning, mottok sameiet negativt svar på klagen om rett til bruk av biloppstillingsplass til plassering av søppelskur. Siden sameiet ikke eier annen tomt hvor søppelspann kan settes, og at sameiets husforsikring ikke tillater plassering av søppelskur inntil husvegg, innhentet styret i november 2020 pristilbud fra entreprenører for å bygge om nedkjørselen til garasjen slik at søppelspann kan settes inntil gjerdet mot Sameiet Terningbekk 2. Under befaring ble det klart at deler av sameiets fundament med all sannsynlighet må justeres for at ny trase for bilkjøring ned i garasjen (nærmest vindu langs husveggen) skal tåle vekten av kjøretøy. Ombygging av nedkjørselen (om dette vil være mulig) ble stipulert da til en kostnad på kr 200 000–300 000 (med alle forbehold), noe styret anser som svært dyrt for å kunne sette søppelspann i nedkjørselen.

Styret søkte derfor til Oslo kommune om rett til å plassere søppelspann på kommunal tomt. Dette er en ordning Sameiet Framnesveien 12 har fått tillatelse til. Spannene står i dag inntil grøntarealet Tinkern midt i krysset Framnesveien – Skillebekk. Søknad om denne plasseringen ble sendt Bymiljøetaten 15. januar 2021. Da svar på søknaden ikke forelå i oktober 2021 (etter mange purringer fra styret) klaget styret kommunen inn for Sivilombudsmannen for uforholdsmessig lang saksbehandlingstid. Sivilombudsmannen fulgte opp kommunen, og som deretter behandlet søknaden. Søknaden ble ikke innvilget, altså fikk ikke sameiet lik rett som Sameiet Framnesveien 12. Styret mener kommunen har utvist usaklig forskjellsbehandling og at vedtaket må omgjøres. Vedtaket er derfor påklaget. Når årsberetningen går i trykken, er klagen ikke besvart. Styret håper svar foreligger, eventuelt om forventet saksbehandlingstid, når årsmøtet avholdes. Dersom vedtaket ikke omgjøres, vil styret kalle inn til ekstraordinært årsmøte for å diskutere med seksjonseierne om sameiet skal ta rettslige skritt.

Ved avslag, vil en siste løsning vil være å ombygge nedkjørselen til garasjen, med de utfordringer dette medfører. Styret tenker da særlig på at ombyggingen må sikre at fundamentet tåler kjøretøy inntil husveggen, at det er tilstrekkelig plass til vanlige kjøretøy og søppelspann, samt det økonomiske aspektet ved dette arbeidet. Som følge av de antatte kostnadene vil også en slik ombygging behandles på et sameiermøte.

Styret har brukt betydelig tid i løpet av året på rydde forsøpling på gaten, i tillegg til å besvare gjentatte klager fra beboere og styrer i andre sameier. Sameiet er også ilagt bot fra kommunen for forsøpling. Styret understreker viktigheten av at hver enkelt seksjonseier og beboer tar eget ansvar når søppel kastes. **Alt søppel skal oppi søppelspannene, ingenting skal settes på bakken.** Dette gjelder poser, pappkartonger osv. All papp skal flatpakkes, og stappes gjennom topplokket. Større gjenstander skal ikke kastes hos sameiet, men leveres på kommunalt returpunkt. Smestad har gratis returpunkt for Oslo beboere.

Ta kontakt med styret dersom dere ønsker mer informasjon om denne saken, eller innsyn i den dokumentasjonen styret har for vårt arbeid.

#### *Tilstandsvurdering av bygget og vedlikeholdsplan*

Som redegjort for i forrige årsberetning har sittende styret mottatt svært lite informasjon fra tidligere styre, som gikk ut i 2018, om hvordan sameiets byggård har vært/planlagt vedlikehold. Dette var hovedbegrunnelsen for at styret engasjerte BER for en fullstendig tilstandsvurdering i 2020 av samtlige tre pilarer i sameiet; byggteknisk, VVS-anlegg og elektriske anlegg. Sameiet mottok en omfattende tilstandsrapport med forslag til vedlikeholdsplan for påfølgende år av BER i desember 2020. I tilstandsrapporten gis sameiet karakter **B**, dvs. bygningene har et vedlikehold som fremstår å være i relativt god balanse.

Styret har brukt 2021 på å gjennomgå tilstandsrapporten for å sette opp vedlikeholdsplan for de neste 10 årene basert på hva som er mest kritisk. Forhold som må tas ila kort tid (2022) er blant annet utbedring av dekket i bakgården samt spyling av rør. Vedlikeholdsplanen vil gjennomgås i informasjonsmøte etter årsmøtet er avsluttet. Flere forhold i tilstandsrapporten kan gjøres av sameiet selv, noe styret mener er fornuftig for å anvende vedlikeholdskostnadene på arbeid som er nødvendig og som sameiet ikke kan gjøre selv. Se merknad om dugnad under. Vedlikeholdsplanen vil gjennomgås i informasjonsmøte etter årsmøte.

#### *Pipeløp*

Styret har gjennomført undersøkelse av pipeløpet i oppgang fra NJ6, og kontrollen har ikke avdekket feil på pipeviften. Styret vurderer å bestille inspeksjon av pipeløpet for å avdekke om problemene med pipeløpet kan skyldes gammel pipebrann. Styret vil gi mer informasjon om dette på informasjonsmøtet etter årsmøtet er avsluttet.

#### *Bodoversikt/kjellerareal*

Styret har arbeidet seg gjennom gamle oversikter for bruk av boder i sameiet, og kartlagt disse med seksjonseierne direkte. Styret har deretter utarbeidet en bodoversikt samt markert boder med seksjonsnumre slik at styret nå har fullstendig oversikt over bodbruken. Det gjenstår noe arbeid knyttet til skibodene, og styret vil forsøke å avklare bruk av skiboder ila våren 2022. Noen boddører har trengt reparasjon, og noen av disse er fikset i 2021 mens noen skal tas ila våren 2022. Styret minner om at bodene utgjør fellesareal i sameiet og at boder tildes til seksjonseiere av styret. Dvs. at boder ikke kan byttes eller overtas (tom bod) av en seksjonseier uten at styret først har godkjent endringen.



## *Dugnad*

Grunnet Covid-19 har ikke det vært mulig for styret å kalle inn til dugnad og styret har derfor foretatt en styredugnad i løpet av 2021. Sjøppel fra fellesarealer er kastet og kjørt bort, gaten har vært kostet og det er ryddet i bakgård og takterrasse. Styret vil innkalle til vårdugnad i løpet av kort tid hvor styret ønsker å utføre en del av nødvendig vedlikehold av bygget selv, istedenfor at det engasjeres dyre entreprenører; eksempelvis maling av bakgårdens vegg (vender mot TB2). Styret oppfordrer alle seksjonseiere til å stille på dugnad.

\*\*\*

Styret har mange arbeidsoppgaver og det er vanskelig for styret å ha full kontroll. Sameierne må også i større grad melde inn behov for løpende vedlikehold/utskiftning og forhold som bør/må repareres. Eksempelvis dersom det oppdages feil på brannvarslingsanlegget, oppfordrer vi beboere til å melde dette inn til styret så snart som mulig. Styrets styremail ([nielsjuelsgt6@styrerommet.net](mailto:nielsjuelsgt6@styrerommet.net)) må da benyttes for å sikre sporbarhet i sameiet.

Styret har ellers i perioden hatt omfattende korrespondanse med beboere i tillegg til klager. Det har vært gjentagende klager på fest/høylytt bråk fra ulike seksjoner i løpet av året. Styret minner om sameiets husordensregler og at disse skal følges. Styret oppfordrer alle i sameiet om å tenke på hverandre. Vi ønsker alle et godt bomiljø i sameiet.

Styret har også i år brukt tid på saker som styret ikke skal bruke tid på, for eksempel kasting av søppel ved siden av søppelspann. Husholdningsavfall skal kastes i sameiets søppelspannene, og annet avfall (papp til møbler, papp til TV, puter, malingsrester, gamle bord, kurver, lamper m.m.) skal leveres på gjenbruksstasjon. Returpunktet på Smestad er nærmest sameiet og returnering hit er gratis for beboere i Oslo. Avfall skal ikke gjensettes i sameiets fellesareal i kjelleren – dette er strengt forbudt!

Når det gjelder regnskapet, vil styret bemerke at vi ved utgangen av 2021 har oppretthold et lite overskudd. Dette skyldes blant annet at noe vedlikeholdsarbeid skal gjennomføres i 2022 istedenfor 2021. Styret mener det er viktig å huske at sameiet har et vedlikeholdsetterslep som må prioriteres og dette er årsaken til økning av felleskostnadene fra nyttår. Vedlikeholdsplanen vil som sagt gjennomgås etter årsmøtet og kan også sendes ut til seksjonseiere som ønsker en kopi/innsyn. Videre minner styret om at energi/fyringskostnader har ca doblet seg ilt året.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 091 496.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 849 764.

Dette er kr 111 586 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak covid19 som har begrenset gjennomføring av planlagt vedlikeholdsarbeider og at styret ferdigstiller vedlikeholdsplan for bygget over den neste 10 års perioden hvor arbeid igangsettes i 2022.

### Resultat

Årets resultat på kr 158 413 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 300 789.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 280 000 vedlikehold som omfatter nødvendig vedlikehold av bygget i tråd med BER sin tilstandsrapport, e.g. reparasjon av dekket i bakgården. Vedlikeholdsplanen for Sameiet vil gjennomgås i informasjonsmøte etter årsmøtet er ferdig.

### 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 forventes økt med 6%.

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Niels Juelsgt. 6 Sameie.

### Lån

Niels Juelsgt. 6 Sameie har lån i Obos banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 11 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 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Niels Juels Gate 6

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Niels Juels Gate 6.

#### 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.

### Annen informasjon

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo document key: 8ZWSP-X3FOI-f686Y-XBGV8-DH0JP-S7W0Q



**SAMEIET NIELS JUELS GATE 6  
ORG.NR. 975 432 769, KUNDENR. 5255**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 091 496	1 058 808	1 091 000	1 236 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 091 496</b>	<b>1 058 808</b>	<b>1 091 000</b>	<b>1 236 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-9 723	-5 638	-7 500	-7 500
Forretningsførerhonorar		-64 900	-63 103	-65 000	-53 618
Konsulenthonorar	6	-781	-67 241	-10 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-95 868	-182 156	-250 000	-335 000
Forsikringer		-115 190	-102 359	-110 000	-122 000
Kommunale avgifter	8	-181 940	-178 750	-180 300	-187 527
Energi/fyring		-129 563	-62 862	-95 000	-104 500
TV-anlegg/bredbånd		-99 242	-121 886	-105 000	-105 000
Andre driftskostnader	9	-95 507	-103 844	-81 500	-93 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-849 764</b>	<b>-944 889</b>	<b>-961 350</b>	<b>-1 068 695</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>241 732</b>	<b>113 919</b>	<b>129 650</b>	<b>167 305</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	342	748	0	0
Finanskostnader	11	-83 661	-92 837	-83 000	-86 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-83 319</b>	<b>-92 089</b>	<b>-83 000</b>	<b>-86 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>158 413</b>	<b>21 830</b>	<b>46 650</b>	<b>81 305</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		158 413	21 830		



**SAMEIET NIELS JUELS GATE 6**  
**ORG.NR. 975 432 769, KUNDENR. 5255**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		125	0
Forskuddsbetalte kostnader		71 666	38 800
Driftskonto OBOS-banken		191 482	181 502
Sparekonto OBOS-banken		133 037	132 750
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>396 310</b>	<b>353 051</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>396 310</b>	<b>353 051</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	12	-1 974 741	-2 133 154
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 974 741</b>	<b>-2 133 154</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	2 275 529	2 345 321
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 275 529</b>	<b>2 345 321</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 978	0
Leverandørgjeld		91 069	140 429
Påløpte renter		474	455
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>95 521</b>	<b>140 884</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>396 310</b>	<b>353 051</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 04.04.2022

Styret i Sameiet Niels Juels Gate 6

Charlotte Holmedal Gjelstad

Mathias Borge Bye

Armin Keyani

Endre Saurstrø

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

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKS KONTTO**

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

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	850 236
Forretningslokale	111 732
Kabel-tv	101 844
Garasje	27 684
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 091 496</b>

**NOTE: 3****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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 50 000.

I tillegg har styret fått dekket bespisning for kr 332, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 723.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-781
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-781</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-62 982
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-546
Drift/vedlikehold heisanlegg	-20 935
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 406
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-95 868</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-123 346
Feieavgift	-5 130
Renovasjonsavgift	-53 463
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-181 940</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-89 091
Andre fremmede tjenester	-1 759
Kopieringsmaterieill	-100
Trykksaker	-138
Andre kostnader tillitsvalgte	-332
Andre kontorkostnader	-784
Porto	-551
Bank- og kortgebyr	-2 753
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-95 507</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	287
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	55
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>342</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-83 661
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-83 661</b>

**NOTE: 12****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: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,80 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2018	-2 510 534
Nedbetalt tidligere	165 213
Nedbetalt i år	69 792
	-2 275 529
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-2 275 529</b>



## **Annen 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.

### **Renhold**

Sameiet har avtale med Rene Trapper AS om renhold av fellesarealene.

### **Nøkler/skilt**

Nøkler bestilles hos styreleder.

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 2143527. 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. 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 slukkeutstyr 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. Niels Juelsgt. 6 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.

## Større vedlikehold og rehabilitering

### Større vedlikehold og rehabilitering

2021	Reparasjon av glasstak	Inngang NJ, satt inn poly-glass (plast) som ikke knuser
2020	Nytt låsesystem felles dører	Alle dører i sameiet (fellesdører) har fått elektronisk chip istedenfor nøkkel.
2020	Nytt callinganlegg	Inngang TB. Begge hoveddørene fikk nye dørbeslag for å redusere innbruddsmuligheter
2020	Tilstandsvurdering av bygget	
2017 - 2018	Rehabilitering av heis	
2015	Skiftet varmtvannsberedere	
2015	Skiftet feie- og sotlukene	
2012 - 2013	Vedlikeholdsspyling av alle avløpsrør i	i sameiet, trappene i begge oppganger er malt, begge heisene er malt innvendig, nedløpsrør oppgang A er staket opp
2011 - 2012	Takterrasse oppgang B, malt trapp 4.-6.	etg oppgang B, nytt brannvarslingsanlegg i bygget med optiske røykdetektorer i leiligheter/firma/ fellesområder, montert dørpumper på alle inngangsdører, utbedring/ oppgradering/alarmtilknytning av heisene.
2004 - 2005	Oppussing fasader,	uskifting av elektrisk anlegg deriblant stigeledninger. m.m.
2001	Nye entrédører og kjellerdør	installert etter brannforskriftene
1999	Arbeid på pipene er avsluttet	
1997	All mekanikk i heisene er skiftet	høsten-97
1997	Taket er omtekket	ferdigstilt 03.04.97

Ditt boligselskap  
har mottatt støtte  
fra OBOS gir  
tilbake



## OBOS gir tilbake

Visste du at ditt boligselskap har fått et tilskudd fra OBOS gir tilbake? Vi deler ut midler i alle regioner, og i 2021 støttet vi totalt 97 prosjekter rundt om i landet. Ditt boligselskap var en av disse!

OBOS vil bidra til at borettslag og sameier kan ta grønt ansvar. Derfor har vi satt av midler for å støtte boligselskap med forbedringer innenfor klima, miljø og uterom.

Les mer på [obos.no/gront-obos](https://obos.no/gront-obos)



Ditt boligselskap  
har mottatt støtte  
fra OBOS gir  
tilbake



## OBOS gir tilbake

Visste du at ditt boligselskap har fått et tilskudd fra OBOS gir tilbake? Vi deler ut midler i alle regioner, og i 2021 støttet vi totalt 97 prosjekter rundt om i landet. Ditt boligselskap var en av disse!

OBOS vil bidra til at borettslag og sameier kan ta grønt ansvar. Derfor har vi satt av midler for å støtte boligselskap med forbedringer innenfor klima, miljø og uterom.

Les mer på [obos.no/gront-obos](https://obos.no/gront-obos)





5255 Niels Juelsgt. 6 Sameie

## 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.