



Årsmøte 2022

AS Nobelsgate 20

9. juni 2022

Velkommen til generalforsamling i AS Nobelsgate 20

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

Dato for generalforsamlingen:

9. juni 2022 kl. 18:00, Teams, ikke fysisk møte.

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. aksje.
- Eiereren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eiereren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Varsel om ordinær generalforsamling

Hei alle aksjeeiere i AS Nobelsgate 20.

Det varsles med dette om ordinær generalforsamling. Møtet og avstemming vil skje digitalt tilsvarende som for fjoråret.

Saker man ønsker tatt opp i GF bes sendt inn til styret snarest og slik at vi rekker få det med i ordinær innkalling som vil bli sendt ut ca 8 dager før møtet. Bruk da mail: nobelsgate20@styrerommet.no

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Ikke lenger bruke revisor
5. Forslag til endring av vedtekt pkt 4.4. ang kverntoalett
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i AS Nobelsgate 20

Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

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 egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport.pdf
 2. 6.1 Revisjonsberetning 2021 - Nobelsgt 20 AS s.2452.pdf
 3. Årsregnskap 2021.pdf
-

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 24.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 24.000 fordelt med 50% til styreleder og 25% til hvert styremedlem.

Sak 4

Ikke lenger bruke revisor

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Iht. vedtak på forrige generalforsamling har vi ikke lenger krav i vedtektene til å ha revisor, så styret foreslår derfor at vi fra og med for året 2022 ikke lenger bruker revisor, og dermed sparer denne kostnaden.

Styrets innstilling

Styret anbefaler vedtaket

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar at S Nobelsgate 20 fra og med for året 2022 ikke vil bruke revisor til revidering av regnskap.

Sak 5

Forslag til endring av vedtekt pkt 4.4. ang kverntoalett

Forslag fremmet av:

Gina Folco

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Ønsker at det blir lagt til ett tillegges punkt i vedtektene under, punkt 4.4

Byggningsmessige arbeider som lyder som følger:

-Når badene i leilighetene i 1 egt pusses opp/rehabiliteres skal det som «hovedregel» byttes ut soilrør/avløpsrør ned i kjeller for tilkobling til nærmeste 110mm avløp. Dersom dette ikke allerede er gjort, eventuelt må oppgraderes. Skal dette utføres av eier av seksjonen. Når leiligheten i første etasje har tilkoblet 110mm avløp kan leilighetene over i rekkefølge koble seg på for å slippe kverntoalett.

Styrets innstilling

Styret anbefaler ikke denne endringen da sakkyndig som har vært på befaring ikke kunne uttale seg om rørene fra oss og ut i gaten ift fall og dimensjon. Styret mener dette evt må utredes før vi bør endre vedtektene for å unngå utfordringer som tilbakeslag av kloakk i rørsystemet.

Forslag til vedtak

Punkt 4.4 i vedtektene endres til: Byggningsmessige arbeider som lyder som følgende:
-Når badene i leilighetene i 1 egt pusses opp/rehabiliteres skal det som «hovedregel» byttes ut soilrør/avløpsrør ned i kjeller for tilkobling til nærmeste 110mm avløp. Dersom dette ikke allerede er gjort, eventuelt må oppgraderes. Skal dette utføres av eier av seksjonen. Når leiligheten i første etasje har tilkoblet 110mm avløp kan leilighetene over i rekkefølge koble seg på for å slippe kverntoalett.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Det har ikke kommet inn forslag til endringer av styret. Styret oppfordrer igjen andre aksjeeiere til å melde seg til styreverv innen neste generalforsamling. Styret er hos oss et dugnadsarbeid.

Man velges i utgangspunktet for 2 år av gangen.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Siv Bergem

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jon-Erik Trøften

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Sverre Sivertsen
-

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Siv Hege Hildonen O Bergem	Nobels Gate 20 A
Styremedlem	Christian Bernhard Ramm	Nobels Gate 20 A
Styremedlem	Jon-Erik Jøtun Trøften	Nobels Gate 20 B
Varamedlem	Hebe Josefine Pettersen	Nobels Gate 20 A
Varamedlem	Sverre Sivertsen	Nobels Gate 20 B

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om AS Nobelsgate 20

Aksjeselskapet består av 18 leiligheter knyttet til aksjer.

AS Nobelsgate 20 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 834664542, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Nobels Gate 20 A - B

Gårds- og bruksnummer: 212/653

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

AS Nobelsgate 20 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. Aksjeselskapets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Styret har hatt flere styremøter i året som gikk, blant annet for å svare ut søknader til styret, for å vedta økning i felleskostnader og for å behandle generelle henvendelser. Det har utover dette vært hyppig kontakt mellom styrets medlemmer med hensyn til å ivareta løpende oppgaver knyttet til drift og vedlikehold. Samarbeidet i styret har vært utmerket, og alle beslutninger er gjort etter enighet.

Vi har byttet forretningsfører til OBOS, og vi har byttet til OBOS-banken i løpet av året.

AS Nobelsgate 20 har en sak pågående med en aksjeeier om ombygging av leilighet og brudd på vedtektene i denne forbindelse.

Eierskifter

Det har vært et eierskifter i året som gikk. Leilighet 1 (aksje 1-18) ble solgt for 7,705 mkr med overtakelse 1. desember 2021.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets 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.

Aksjeselskapet 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 1 333 852.

Andre inntekter består i hovedsak av ekstrainnbetalinger fra aksjonærene.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 315 256.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak vesentlig høyere energikostnader enn budsjettet, .

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 67 329 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet.

Aksjeselskapet hadde pr. 31.12.2021 negativ arbeidskapital på kr -34 916.

Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2022. Tiltakene innebærer økning av felleskostnader fra 01.01.2022 med 15 %, og ekstra innbetaling fra aksjonærene i januar og mars.

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 generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

Det er i budsjettet lagt inn kun for generelt vedlikehold, slik at dersom vi skal gjøre vedlikehold utover det generelle vil det kreve ekstra innbetalinger eller opptak av lån. Det har ikke vært gjort store planlagte vedlikeholdsoppgaver i året som gikk.

Styret har fått veldig mange henvendelser fra gårdens beboere og disse tar tid å besvare/behandle. Styret ønsker å besvare henvendelser på en ryddig måte, men da vi er et dugnadsbasert styre og vi ber om forståelse for dette. Bruk av Vibbo har gjort kommunikasjonen enklere og mer tilgjengelig for alle parter.

Styret ønsker å diskutere fremtidig vedlikeholdsbehov på beboermøte etter ordinær generalforsamling.

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 vært variable og er vanskelige å anslå. Det er budsjettet med priser tilsvarende høst/vinter 2021/2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AS Nobelsgate 20.

Lån

AS Nobelsgate 20 har lån i OBOS-banken.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.22. og ekstraordinære innbetalinger fra aksjonærene som nevnt ovenfor. Eiendomsskatt betales av de gjelder.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS Nobelsgate 20

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Nobelsgate 20.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">• Balanse per 31. desember 2021• Resultatregnskap for 2021• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<p>Etter vår mening:</p> <ul style="list-style-type: none">• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og• Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 selskapets 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-24 19:16:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OC6BS-MKUAJ-CH6EY-YKPII-SBEYU-EH80V

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 2

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validat <https://penneo.com/validate>

11 av 19 - S.T. Revisjonssberetning 2024 - Web signert 2024.05.24 15:24:52.pdf

AS NOBELSGATE 20
ORG.NR. 834 664 542, KUNDENR. 2452

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 245 300	1 006 878	1 211 000	1 592 000
Andre inntekter	3	88 552	233 156	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 333 852	1 240 034	1 211 000	1 592 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 384	-1 973	0	-3 400
Styrehonorar	5	-24 000	0	0	-24 000
Revisjonshonorar	6	-12 948	-6 188	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-52 572	-44 388	-45 000	-61 000
Konsulenthonorar	7	-1 931	-8 510	0	0
Drift og vedlikehold	8	-134 694	-75 951	-61 000	-68 000
Forsikringer		-213 342	-188 795	-203 000	-211 000
Kommunale avgifter	9	-214 048	-330 346	-340 000	-222 000
Energi/fyring	10	-468 677	-210 091	-238 000	-550 000
TV- anlegg/bredbånd		-95 375	-110 336	-73 000	-65 000
Andre driftskostnader	11	-94 284	-108 357	-103 000	-80 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 315 256	-1 084 937	-1 069 000	-1 290 900
DRIFTSRESULTAT		18 596	155 097	142 000	301 100
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	22 202	21 866	18 000	1 000
Finanskostnader	13	-108 127	-120 229	-101 000	-101 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-85 925	-98 363	-83 000	10 000
ÅRSRESULTAT		-67 329	56 734	59 000	201 100
Overføringer:					
Udekket tap		-67 329			
Reduksjon udekket tap			56 734		

AS NOBELSGATE 20
ORG.NR. 834 664 542, KUNDENR. 2452
BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	678 941	744 698
Tomt		65 758	0
SUM ANLEGGSMIDLER		744 698	744 698
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	5 030
Kundefordringer		13 912	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	281 106
Driftskonto OBOS-banken		107 853	0
Innestående i andre banker		0	136 222
SUM OMLØPSMIDLER		121 765	422 358
SUM EIENDELER		866 463	1 167 056
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	15	345 000	345 000
Udekket tap	16	-3 008 610	-2 941 282
SUM EGENKAPITAL		-2 663 610	-2 596 282
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	3 373 393	3 464 633
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 373 393	3 464 633
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		33 895	48 220
Leverandørgjeld		35	208 715
Påløpte renter		517	4 259
Annen kortsiktig gjeld	18	122 234	37 511
SUM KORTSIKTIG GJELD		156 681	298 704
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		866 463	1 167 056
Pantstillelse	19	8 400 000	8 400 000
Garantiansvar		0	0
18.05.2022			
Styret i AS Nobelsgate 20			
Siv Hege Hildonen O Bergem/s/		Christian Bernhard Ramm/s/	
Jon-Erik Jøtun Trøften/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 skattetrekk-konto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	976 224
Lån	202 776
Parkering	66 300
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 245 300

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Diverse (4 x kr 300)	1 200
Ekstraordinær innkreving/ekstra felleskostnader	81 352
Opprydning reskontro	6 000
SUM ANDRE INNETEKTER	88 552

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 384
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 384

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 24 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 948.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 931
SUM KONSULENTHONORAR	-1 931

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-17 697
Drift/vedlikehold VVS	-38 654
Drift/vedlikehold elektro	-1 749
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-23 705
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-22 888
Egenandel	
forsikring	-30 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-134 694

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-138 703
Feieavgift	-4 061
Renovasjonsavgift	-71 285
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-214 048

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-40 129
Fjernvarme	-428 548
SUM ENERGI / FYRING	-468 677

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 989
Driftsmateriell	-398
Renhold ved firmaer	-45 000
Snørydding	-18 325
Andre fremmede tjenester	-60

Andre kontorkostnader	-13 369
Telefon, annet	-1 392
Porto	-124
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-5 237
Konstaterte tap	-900
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-94 284

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Andre renteinntekter	138
Utbytte Gjensidige Forsikring	22 064
SUM FINANSINNTEKTER	22 202

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Eiendomskreditt	-98 348
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-6 718
Renter på leverandørgjeld	-2 205
Andre rentekostnader	-856
SUM FINANSKOSTNADER	-108 127

NOTE: 14

BYGNINGER

Kostpris	744 698
Utskillelse av tomteverdi	-65 758
SUM BYGNINGER	678 941

Gnr.212/bnr.653

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 15

AKSJEKAPITAL

Selskapets aksjekapital er på kr 345 000, fordelt på 345 aksjer pålydende kr 1 000. Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 16

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eiendomskreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,95 %. Løpetiden er 27 år.

Opprinnelig 2018	-3 697 702
Nedbetalt tidligere	233 069
Nedbetalt i år	3 464 633

0

OBOS banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,80 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2021	-3 382 034
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	8 641

-3 373 393

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-3 373 393****NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader (kostnader 2021, betales i 2022)	-122 234
--	----------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -122 234**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	3 373 393
TOTALT	3 373 393

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	678 941
Tomt	65 758
TOTALT	744 698

Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 9.06.22

Selskapsnummer: 2452 Selskapsnavn: AS Nobelsgate 20

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

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

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