



# Årsmøte 2022

---

Schøningsgate 32 Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 14. mars - 17. mars 2022

# Velkommen til årsmøte i Schønningsgate 32 Boligsameie

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 14. mars kl. 09:00 og lukker 17. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5465>

## 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.

## Analoge stemmer

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder Lars Erik Gundersen Lundh innen fristen,

slik at din deltagelse blir registrert. Adresse: Schønningsgate 32, 0362 Oslo.

## Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Schønningsgate 32 Boligsameie**

Sak 1

## Godkjenning av møteinnkallingen

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på. Analoge og digitale registrerte er stemmeberettiget.

Som møteleder / administrator og protokollfører foreslås Said Bitta fra OBOS.

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

---

Sak 2

## Valg av protokollvitne

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

### Forslag til vedtak

Truls Bratfoss er valgt.

---

Sak 3

## Årsrapport og årsregnskap

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår å dekke årets resultat ved overføring fra egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

### Vedlegg

1. 5465 Årsrapport styrerrommet.pdf

---

Sak 4

## Fastsettelse av honorarer

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000,-.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60 000,-.

---

Sak 5

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Lars Erik Gundersen Lundh

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Henry Cowan
-

## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Lars Erik Gundersen Lundh	2021 - 2022
Styremedlem	Truls Magne Bratfoss	2021 - 2023
Styremedlem	Henry Anders Cowan	2021 - 2022

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

### Generelle opplysninger om Schøningsgate 32 Boligsameie

Sameiet består av 28 seksjoner.

Schøningsgate 32 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971279869, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Schønings Gate 32

Gårds- og bruksnummer:

215 315

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

Schøningsgate 32 Boligsameie 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.

## 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 1 127 300,-.

Andre inntekter består i hovedsak av refusjon av forsikring skadesak.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 511 098,-.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 479 991,- og foreslås dekket ved overføring fra 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 620 635,-.

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 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Schøningsgate 32 Boligsameie.

### **Lån**

Schøningsgate 32 Boligsameie 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 2 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

# Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Schöningsgate 32

## Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Schöningsgate 32.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Balanse per 31. desember 2021</li><li>• Resultatregnskap 2021</li><li>• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<p>Etter vår mening:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>• 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.</li></ul>
---	--

## 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 Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

## Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

---

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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)

**SAMEIET SCHØNINGSGATE 32**  
**ORG.NR. 971 279 869, KUNDENR. 5465**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 086 476	1 014 509	1 078 000	1 201 000
Andre inntekter	3	40 824	3 000	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 127 300</b>	<b>1 017 509</b>	<b>1 078 000</b>	<b>1 201 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-8 500	-8 500
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-5 894	-7 560	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-91 873	-89 328	-92 000	-93 500
Konsulenthonorar	7	-53 639	-6 819	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-771 836	-530 599	-150 000	-150 000
Forsikringer		-48 647	-42 474	-45 000	-51 000
Kommunale avgifter	9	-173 756	-171 495	-173 500	-179 000
Energi/fyring		-84 301	-45 026	-50 000	-65 000
TV-anlegg/bredbånd		-116 148	-114 149	-117 500	-118 500
Andre driftskostnader	10	-96 545	-93 709	-110 500	-110 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 511 098</b>	<b>-1 169 619</b>	<b>-830 000</b>	<b>-859 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-383 798</b>	<b>-152 110</b>	<b>248 000</b>	<b>342 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	30 071	33 876	0	0
Finanskostnader	12	-126 264	-121 915	-149 000	-170 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-96 193</b>	<b>-88 039</b>	<b>-149 000</b>	<b>-170 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-479 991</b>	<b>-240 149</b>	<b>99 000</b>	<b>172 000</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-479 991	-240 149		

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Langsiktige fordringer	13	774 874	804 226
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>774 874</b>	<b>804 226</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		35	0
Forskuddsbetalte kostnader		30 092	29 037
Driftskonto OBOS-banken		110 673	52 389
Sparekonto OBOS-banken		555 114	704 034
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>695 914</b>	<b>785 460</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 470 788</b>	<b>1 589 686</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	14	-3 030 890	-2 550 899
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-3 030 890</b>	<b>-2 550 899</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	4 426 399	4 047 543
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 426 399</b>	<b>4 047 543</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 224	20 516
Leverandørgjeld		14 619	50 788
Påløpte renter		766	642
Annen kortsiktig gjeld	16	40 670	21 096
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>75 279</b>	<b>93 042</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 470 788</b>	<b>1 589 686</b>
		0	0
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar			

Oslo, 17.02.2022

Styret i Sameiet Schøningsgate 32

Lars Erik Gundersen Lundh/s/ Truls Magne Bratfoss/s/

Henry Anders Cowan/s/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader Brøk	503 400
Felleskostnader flat	503 328
Kapitalinnkalling	67 988
Dugnad	11 760
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 086 476</b>

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

Refusjon skadesak 2020	40 074
Skilt	750
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>40 824</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-8 460
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 460</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 60 000.

I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 4 500, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 894.

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

OBOS Prosjekt AS	-49 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 995
Andre konsulenthonorarer	-644
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-53 639</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-601 610
Drift/vedlikehold VVS	-3 900
Drift/vedlikehold elektro	-16 082
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-875
Drift/vedlikehold heisanlegg	-117 989
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 419
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-4 463
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-1 497
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-771 836</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-107 529
Renovasjonsavgift	-66 226
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-173 756</b>

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

Vaktmestertjenester	-87 675
Trykksaker	-915
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 500
Porto	-680
Bank- og kortgebyr	-2 775
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-96 545</b>

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

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 080
Kundeutbytte fra Gjensidige	5 139
Andre renteinntekter	23 852
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>30 071</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-23 852
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-33 892
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-40 517
Renter og gebyr på lån i OBOS08	-28 003
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-126 264</b>

**NOTE: 13****LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Balkonger	774 874
<b>SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>774 874</b>

**NOTE: 14****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: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,15 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2016	-911 968
Nedbetalt tidligere	107 742
Nedbetalt i år	29 352

-774 874

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,15 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2019	-1 200 000
Nedbetalt tidligere	51 931
Nedbetalt i år	34 781

-1 113 288

OBOS Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,90 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2020	-2 104 832
Nedbetalt tidligere	9 584
Nedbetalt i år	2 095 248

0

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,15 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2021	-2 561 182
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	22 945

-2 538 237

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-4 426 399****NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Balkonger - avregning personlig lån	-21 428
Påløpte kostnader	-19 242

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD****-40 670**

## **Annen informasjon om sameiet**

### **Styrets arbeid 2021**

1. Styret har håndtert og utbedret vannskade som skyldes utett tak. Hele taket i sameiet er nå tekket på nytt.
2. Styret har håndtert og utbedret leilighet i 6 etasje i forbindelse med taklekasjen.
3. Styret har håndtert og utbedret takterrasse i 6 etasje.
4. Pågående utbedring av bad for seksjon i 4 etasje samt utbedring av tak på bad for seksjon i 3 etasje.
5. Oppfølging av rørlegger i forbindelse med vannledningsbrudd.
4. Ventilasjonsanlegget er sjekket og kontrollert.
5. Håndtering av diverse utfordringer knyttet til leietakere.
6. Styret har hatt generelt vedlikehold av plen/busker langs Jacob Aalls Gate.
7. Styret har hatt fire styremøter i løpet av 2021 og samarbeider godt.
8. Styret har hatt god dialog med vaktmester og andre samarbeidspartnere.



**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**

Schøningsgate 32 Boligsameie har avtale om vaktmestertjeneste Ullevål vaktmester og renholds-service Ved Hennig Sømoe som kan kontaktes på telefon 991 21 212 . Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

**Nøkler/skilt**

Nøkler bestilles hos forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS ved Said Bitta, e-post: [said.bitta@obos.no](mailto:said.bitta@obos.no)

Skilt til dør og postkasse bestilles hos OBOS ved Ann-Cathrin Steine, e-post: [ann.cathrin.steine@obos.no](mailto:ann.cathrin.steine@obos.no)

**Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87466325. 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 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 lekeplussutstyr. 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. Schøningsgate 32 Boligsameie 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 14.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 17.03.22

**Selskapsnummer:** 5465 **Selskapsnavn:** Schöningsgate 32 Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

#### Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

For

Mot

#### Sak 2 Valg av protokollvitne

Truls Bratfoss er valgt.

For

Mot

#### Sak 3 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 60 000,-.

For

Mot

**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

Lars Erik Gundersen Lundh

**Styremedlem** (1 skal velges)

Henry Cowan



**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.