



# Årsmøte 2022

5577 Baglerhaugen Boligsameie

## Til seksjonseierne i Baglerhaugen Boligsameie

**Velkommen til årsmøte, torsdag 21. april - kl.18.00.**

**Sted: Konows gate 22 A.**

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 Baglerhaugen Boligsameie 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 Baglerhaugen Boligsameie  
Avholdes torsdag 21. april - kl.18.00.  
Sted: Konows gate 22 A.

---

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

Se budsjett.

## 5. INNKOMNE FORSLAG: Side 19

- A) Vedlikehold av sykkelkur.
- B) Varmepumper.

## 6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- C) Utnevnelse av et fast styremedlem, og et varamedlem til Baglerstredets Fellesareal.  
**Fast styremedlem:** Thomas Maurstad Larsson.  
**Varamedlem:** Herman Johan Dragland.

Oslo, 15.02.2022  
Styret i Baglerhaugen Boligsameie

Inger Erikson /s/

Herman Johan Dragland /s/

Thomas Maurstad Larsson /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Inger Erikson	Konows Gate 22 A
Styremedlem	Herman Johan Dragland	Konows Gate 22 N
Styremedlem	Thomas Maurstad Larsson	Konows Gate 22 L
Varamedlem	Marte Storaas	Konows Gate 22 D

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

### Generelle opplysninger om Baglerhaugen Boligsameie

Sameiet består av 18 seksjoner.

Baglerhaugen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 889903562, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

Konows Gate 22

Gårds- og bruksnummer:

233      525

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

Baglerhaugen 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.

### Styrets arbeid

Styret har hatt fire styremøter i perioden. Vi har hatt digital dialog med beboere i hele perioden, både i Facebook-gruppa og på epost.

I år fikk vi gjennomført dugnad med veldig godt oppmøte. Med restriksjoner ble det en dugnad hvor hver enkelt selv valgte oppgaver og gjennomførte i eget tidsrom. Vi takker for godt bidrag i dugnaden.

Vi har hatt et par forsikrings saker knyttet til varmtvannsberedere, og har besluttet at sameiet bare dekker egenandel hvis man har Waterguard installert.

Materialprisene har vært skyhøye, og vi har derfor igjen utsatt arbeidet med balkongrekkverkene.

Flere av beboerne har ønsket seg varmpumper, mens andre beboere har protestert på dette. Vi ønsker derfor at sameiet tar en beslutning om rammer for varmpumper i sameiet på årsmøtet.

Styret har deltatt i arbeidet i fellesarealet og har hatt ny vaktmester. Styret i fellesarealet har vært misfornøyd med den nye leverandøren, og går fra 1. februar 2022 tilbake til tidligere vaktmester.

I februar 2022 hadde vi branntilløp i en koblingsboks under trappa. Elektriker ble tilkalt, og problemet ble ordnet opp i. Samtidig viste det seg at sikringene i sikringsskapet til fellesarealene våre ikke var til dagens standard, og dermed ikke hadde skrudd av strømmen da kortslutningen gikk. Sikringene ble derfor skiftet samtidig, slik at dette nå er oppdatert og brannsikkert. Dette vil komme på regnskapet for 2022.

### **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 674 676, i samsvar med budsjett.

#### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 613 411.

En del lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre kostnader til drift og vedlikehold.

#### **Resultat**

Årets resultat på **kr 61 677** 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 på et godt nivå, **kr 421 185**.

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 samme estimater som 2021.

### **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. Eiendomsskatten følger egne satser.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå.

### **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 Baglerhaugen Boligsameie.

### **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.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vik  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Baglerhaugen Boligsameie

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Baglerhaugen Boligsameie.

<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

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 7P0AC-08718-XB-28D-35075-Y145U-5M1H4



# 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."*

**Johan Henrik L Orange**

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxxxxx

2022-02-16 21:41:09 UTC



Penneo Dokumentnr: 7P0AC-08718-XB280-35075-Y145U-5M1H4

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).

#### 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 validator - <https://penneo.com/validate>

**BAGLERHAUGEN BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 889 903 562, KUNDENR. 5577**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	674 676	621 202	675 000	675 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>674 676</b>	<b>621 202</b>	<b>675 000</b>	<b>675 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-3 525	-2 525	-3 525	-3 525
Styrehonorar	4	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
Revisjonshonorar	5	-7 323	-5 238	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-77 070	-74 935	-76 000	-80 000
Konsulenthonorar	6	-7 556	-5 419	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-52 016	-42 836	-190 000	-190 000
Forsikringer		-114 586	-107 183	-120 000	-124 000
Kommunale avgifter	8	-151 903	-150 077	-159 000	-160 000
Kostnader sameie	11	-22 686	-20 481	-22 000	-30 000
Energi/fyring		-16 419	-8 125	-10 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-109 130	-107 304	-110 000	-115 000
Andre driftskostnader	9	-26 198	-29 973	-35 000	-34 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-613 411</b>	<b>-579 096</b>	<b>-763 525</b>	<b>-790 025</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>61 265</b>	<b>42 106</b>	<b>-88 525</b>	<b>-115 025</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	412	999	0	2 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>412</b>	<b>999</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>61 677</b>	<b>43 104</b>	<b>-88 525</b>	<b>-113 025</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		61 677	43 104		

**BAGLERHAUGEN BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 889 903 562, KUNDENR. 5577**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	11	9 615	8 968
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>9 615</b>	<b>8 968</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		28 246	27 282
Driftskonto OBOS-banken		207 005	141 922
Sparekonto OBOS-banken		193 660	193 242
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>428 911</b>	<b>362 447</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>438 526</b>	<b>371 415</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		430 800	369 123
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>430 800</b>	<b>369 123</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 234	0
Leverandørgjeld		4 492	1 374
Annen kortsiktig gjeld		0	918
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>7 726</b>	<b>2 292</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>438 526</b>	<b>371 415</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	11	0	39 589

Oslo, 15.02.2022

Styret i Baglerhaugen Boligsameie

Inger Erikson /s/

Herman Johan Dragland /s/

Thomas Maurstad Larsson  
/s/

**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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	565 596
Kabel-tv	109 080
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>674 676</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 525
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 525</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 25 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 323.

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

Juridisk bistand	-6 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-806
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-7 556</b>

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

Drift/vedlikehold VVS	-3 468
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 603
Drift/vedlikehold heisanlegg	-46 565
Kostnader dugnader	-380
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-52 016</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-64 225
Renovasjonsavgift	-87 679
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-151 903</b>

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

Vaktmestertjenester	-17 045
Snørydding	-2 860
Kopieringsmateriell	-412
Telefon, annet	-3 217
Porto	-382
Bank- og kortgebyr	-2 283
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-26 198</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	418
Andre renteinntekter	-6
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>412</b>

**NOTE: 11****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

*Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar*

Selskapet eier 18/175-deler av Baglerstredet Fellesareal SE, snr. 5580.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i 5580. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i 5580 og utgjør kr 0,-.

Selskapets andel i 5580 vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i 5580 er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente

årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

**BAGLERSTREDET FELLESAREALSAMEIE**  
**ORG.NR. 988 924 261, KUNDENR. 5580**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	173 268	173 268	173 000	173 000
Innbetalinger		245 087	239 122	300 000	215 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>418 355</b>	<b>412 390</b>	<b>473 000</b>	<b>388 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-4 230	-3 030	-4 230	-4 230
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-8 579	-6 495	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-21 073	-20 488	-21 000	-22 000
Konsulenthonorar	6	-19 164	-18 113	-22 000	-20 000
Drift og vedlikehold	7	-41 847	-52 765	-70 000	-60 000
Andre driftskostnader	8	-278 521	-275 256	-317 000	-243 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-403 413</b>	<b>-406 147</b>	<b>-472 230</b>	<b>-387 230</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>14 942</b>	<b>6 243</b>	<b>770</b>	<b>770</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter		0	54	0	0
Finanskostnader	9	-38	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-38</b>	<b>54</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>14 904</b>	<b>6 297</b>	<b>770</b>	<b>770</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		14 904	6 297		

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		103 318	93 482
Til gode leverandører		6 872	
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>110 190</b>	<b>93 482</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>110 190</b>	<b>93 482</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		108 386	93 482
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>108 386</b>	<b>93 482</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 804	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 804</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>110 190</b>	<b>93 482</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 08.02.2022

Styret i Baglerstredet Fellesarealsameie

Joakim Stien /s/

Torben Brand /s/

Inger Erikson /s/

Trine Labahå /s/

Stine Lee Rekdal /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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	173 268
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>173 268</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 230</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 30 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 579.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-19 164
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-19 164</b>

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

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-41 847
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-41 847</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-17 068
Vaktmestertjenester	-125 628
Renhold ved firmaer	-30 611
Snørydding	-95 277
Gressklipping	-6 920
Andre kontorkostnader	-921
Bank- og kortgebyr	-2 095
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-278 521</b>

**NOTE: 9****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-38
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-38</b>

## INNKOMNE FORSLAG

### A) Vedlikehold av sykkelskur.

Forslagstiller: Eirin Sveen.

Mer om saken: Vannet renner ikke av, og det vil føre til slitasje av taket på sikt.

**Forslag til vedtak:** Gjennomføre vedlikehold av sykkelskur.

### B) Varmepumper.

Forslagstiller: Inger Carin Erikson.

Mer om saken: Det har vært flere henvendelser om varmpumpe i sameiet.

**Forslag til vedtak:** Årsmøtet gir styret fullmakt til å godkjenne installering av varmpumper der dette ikke går ut over nabo.

Beboer må selv sørge for å dokumentere at naboene ikke sjeneres av støy/utseende og at de er informert om prosessen. Styret kan godkjenne installering av varmpumper i enkelttilfeller hvor dette er på plass.

## **Annen informasjon om sameiet**

### **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.

### **Vaktmestertjeneste**

Sameiet har som de andre i Baglerbyen inngått en avtale med Baglerstredets Fellesareal om deling av vaktmestertjenester. Baglerstredets Fellesareal har avtale med Multiservice & Driftstjenester AS og som kan kontaktes på telefon 97 02 67 94.

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

### **Nøkler/skilt**

Nøkler kan bestilles via styret, ved styreleder. Kontaktinformasjon finnes på oppslagstavla ved postkassene.

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565825. 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. Baglerhaugen 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 Telias (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside [www.telia.no](http://www.telia.no).

5577 Baglerhaugen Boligsameie

## 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: [of@obos.no](mailto:of@obos.no)

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