



# Årsmøte 2022

---

Sameiet Bjerregaardsgate 58

Digitalt årsmøte avholdes 25. april - 28. april 2022

## Velkommen til årsmøte i Sameiet Bjerregaardsgate 58

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 25. april kl. 09:00 og lukker 28. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6999>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Bjerregaardsgate 58**

Sak 1

## Godkjenning av møteinnkallingen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

---

Sak 2

## Valg av protokollvitner

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Gjermund Tornholm og Torkel André Børnes er valgt.

---

Sak 3

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

### Vedlegg

1. Årsrapport til styrerommet.no.pdf

---

Sak 4

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000,-

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 70 000,-

---

Sak 5

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

#### Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anette Jenseg Eriksen

#### Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gjermund Tornholm
  - Torkel André Børnes
-

# ÅRSRAPPORT FOR 2021

## Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

## Styret

Leder	Anette Jenseg Eriksen	Bjerregaards Gate 58 A
Styremedlem	Torkel André Børnes	Casparis Gate 15
Styremedlem	Gjermund Tornholm	Bjerregaards Gate 58 A
Varamedlem	Nikolai Anders Osvik Hansen	Casparis Gate 15

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

## Generelle opplysninger om Sameiet Bjerregaardsgate 58

Sameiet består av 24 seksjoner.

Sameiet Bjerregaardsgate 58 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984129955, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune med følgende adresse:

Bjerregaards Gate 58 A  
Bjerregaards Gate 58 B

Gårds- og bruksnummer:

218        79

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

Sameiet Bjerregaardsgate 58 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**

Under året 2021 har styret jobbet med å blant annet reforhandle prisene på trappevask samt fått ned renten hos DNB. Vi har byttet regnskapsfører fra KPMG til BDO grunnet bedre vilkår, samt sagt opp den kollektive avtalen med Telia da et fåtall benyttet seg av tilbudet. Vi har sørget for generelt vedlikehold av bygget og bakgården. Når det gjelder bakgården så har vi fått gitt bort de store plantekassene som dessverre ingen benyttet seg av, samt fått nabogården til å renovere veggen bak den nye terrassen slik at den trygt kan benyttes. Det store arbeidet i 2021 handlet om å pusse opp bakgården. Det ble lagt ny asfalt, fasaden ble renoverert opp til 2. etg, det ble anlagt en plen og en liten terrasse. Neste uke (uke 12) er det planlagt start for seks nye balkonger mot bakgård. I høst ble det gjennomført en brannøvelse med 20 deltakere.

Videre har styret startet arbeidet med å planlegge en renovering av begge hovedtrappene, samt oppdatere brannvarslingssystemet. Dette innebærer høye kostnader, og planen er å hente inn pristilbud og legge en videre plan for en eventuell gjennomføring.

## 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 1 637 678,-.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak ekstra kapitalinnkalling.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 197 346,-.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak rehabilitering av bakgård.

### Resultat

Årets resultat på kr 322 678,- 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 331 808,-.

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 77 000,- til normalt vedlikehold.

### 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. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettet kr. 10.000,- høyere enn 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert økt med ca. kr. 7000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Bjerregaardsgate 58.

**Lån**

Sameiet Bjerregaardsgate 58 har lån i DNB.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

**Felleskostnader**

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



# Uavhengig revisors beretning

## Til årsmøtet i Sameiet Bjerregaardsgate 58

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Bjerregaardsgate 58.

<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.

### 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)

**SAMEIET BJERREGAARDSGATE 58**  
**ORG.NR. 984 129 955, KUNDENR. 6999**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 291 356	1 181 599	1 306 000	1 306 000
Andre inntekter	3	346 322	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 637 678</b>	<b>1 181 599</b>	<b>1 306 000</b>	<b>1 306 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-8 460	-8 460
Styre honorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-22 500	0	-5 000	-5 000
Forretningsfører honorar		-70 853	-67 548	-71 000	-73 000
Konsulent honorar	7	-644	-26 688	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-352 169	-78 861	-60 000	-77 000
Forsikringer		-153 733	-148 035	-153 000	-160 000
Kommunale avgifter	9	-253 380	-249 387	-248 000	-255 000
Energi/fyring		-57 868	-33 817	-35 000	-45 000
TV-anlegg/bredbånd		-175 688	-141 336	-155 000	-165 000
Andre driftskostnader	10	-42 053	-53 965	-66 000	-52 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 197 346</b>	<b>-868 096</b>	<b>-866 460</b>	<b>-905 960</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>440 332</b>	<b>313 503</b>	<b>439 540</b>	<b>400 040</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	2 185	5 346	0	0
Finanskostnader	12	-119 839	-185 126	-146 000	-126 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-117 654</b>	<b>-179 780</b>	<b>-146 000</b>	<b>-126 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>322 678</b>	<b>133 723</b>	<b>293 540</b>	<b>274 040</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		322 678	133 723		

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		6 474	57 588
Kundefordringer		43 246	0
Forskuddsbetalte kostnader		6 440	23 997
Driftskonto OBOS-banken		344 741	284 340
Innestående i andre banker		0	31 841
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>400 901</b>	<b>397 765</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>400 901</b>	<b>397 765</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	13	-3 623 792	-3 946 470
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-3 623 792</b>	<b>-3 946 470</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 955 599	4 241 024
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 955 599</b>	<b>4 241 024</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 103	28 720
Leverandørgjeld		48 620	3 787
Påløpte renter		758	17 813
Annen kortsiktig gjeld	15	5 612	52 890
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>69 093</b>	<b>103 211</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>400 901</b>	<b>397 765</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_17.03.22\_\_.2022  
 Styret i Sameiet Bjerregaardsgate 58

Anette Jenseg Eriksen

Torkel André Børnes

Gjermund Tornholm

**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 KLASIFISERING 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.

## ADMINISTRASJONSAVTALE LÅN

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sin andel fellesgjeld. Nedbetalingene gir de seksjonene som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Merk at ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets fellelån hovedstol. Det betyr at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt risikerer å måtte dekke sin del av bankens lån dersom sameiet misligholder lånet. På grunn av administrasjonsavtalen er sameiets egenkapital skjævfordelt. Den enkelte sameier kan derfor ikke tilordnes sin andel av egenkapitalen etter sameiebrøken

## PRINSIPPENDRING

Tidligere år har sameiet bokført lånet som en langsiktig fordring som tilsvarer lånet i banken. Fra og med i år vil selskapet benytte seg av egenkapitalmetoden. Begrunnelsen er at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt er ansvarlig for selskapets lån. Virkningen i overgangsåret er at " langsiktig fordring" er overført til egenkapitalen og prinsippendringen er omtalt i noten.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	759 456
Lånekostnad 1	130 224

Avdrag lån 2	112 728
Renter lån 2	94 236
Fibernet	77 280
Avdrag lån	63 660
Renter lån	45 864
Dugnad	22 908
Refusjon dugnad	-15 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 291 356</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Kapitalinnkalling i forbindelse med vedlikehold	346 252
Purregebyrer	70
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>346 322</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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 60 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 22 500.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-644
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-644</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-326 834
Drift/vedlikehold elektro	-696
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-998
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 943
Egenandel forsikring	-6 000
Kostnader dugnader	-6 698
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-352 169</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-152 984
Feieavgift	-4 916
Renovasjonsavgift	-95 480
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-253 380</b>

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 453
Renhold ved firmaer	-33 970
Andre fremmede tjenester	-117
Andre kontorkostnader	-415
Porto	-332
Bank- og kortgebyr	-2 767
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-42 053</b>

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

Renter bank	107
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 078
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>2 185</b>

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

Renter og gebyr på lån i DNB	-38 610
Renter og gebyr på lån i DNB	-49 263
Renter og gebyr på lån i DNB	-31 966
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-119 839</b>

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

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

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

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom

fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 14**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,25 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2012	-3 100 000	
Nedbetalt tidligere	1 902 876	
Nedbetalt i år	84 811	
		-1 112 313

DNB

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,25 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2014	-2 800 000	
Nedbetalt tidligere	746 413	
Nedbetalt i år	128 614	
		-1 924 973

DNB

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

Opprinnelig 2017	-1 200 000	
Nedbetalt tidligere	209 687	
Nedbetalt i år	72 000	
		-918 313

---

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-3 955 599</b>
------------------------------------	--	-------------------

---

**NOTE: 15**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader		-5 612
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>-5 612</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.

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 2834763. 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.

### **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.

# 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 25.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 28.04.22

**Selskapsnummer:** 6999 **Selskapsnavn:** Sameiet Bjerregaardsgate 58

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 protokollvitner

Gjermund Tornholm og Torkel André Børnes er valgt.

For

Mot

#### Sak 3 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

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

*Fortsetter på neste side*

**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 70 000,-

For

Mot

**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

Anette Jenseg Eriksen

**Styremedlem** (2 skal velges)

Gjermund Tornholm

Torkel André Børnes

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



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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