



# Årsmøte 2022

---

Sameiet Olaf Schous Vei 20-24

Digitalt årsmøte avholdes 7. juni - 10. juni 2022

# Velkommen til årsmøte i Sameiet Olaf Schous Vei 20-24

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 7. juni kl. 12:00 og lukker 10. juni kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7286>

## 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.

## Annen informasjon

Analog stemmeseddel kan tas bilde av og sendes på epost til [olafschousvei2024@styrerrommet.no](mailto:olafschousvei2024@styrerrommet.no)

## 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 Sameiet Olaf Schous Vei 20-24**

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 protokollvitne

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Kari Hammeren 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. 7286 - årsrapport Vibbo.pdf

---

Sak 4

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 65 000.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 65 000

---

Sak 5

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Katrine Opdahl

#### Valg av 3 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Fredrik Bachke
- Kjersti Bull
- Marie Lie Myklebostad

#### Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kari Hammeren
-

# ÅRSRAPPORT FOR 2021

## Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

## Styret

Leder	Katrine Opdahl	Olaf Schous Vei 20
Styremedlem	Kari Hammeren	Olaf Schous Vei 24
Styremedlem	Mari Lilleslått	Olaf Schous Vei 24
Varamedlem	Kjersti Ellestad Bull	Olaf Schous Vei 24

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

## Generelle opplysninger om Sameiet Olaf Schous Vei 20-24

Sameiet består av 51 seksjoner.

Sameiet Olaf Schous Vei 20-24 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975489582, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Olaf Schous Vei 20 - 24

Gårds- og bruksnummer:

83            178

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

Sameiet Olaf Schous Vei 20-24 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 gjennomført fem styremøter i 2021, samt hatt løpende dialog mellom styremedlemmene.

Styret har i 2021 jobbet med å tilrettelegge for vedlikeholdsarbeid av byggets fasade. Et stort og viktig prosjekt som ble påbegynt fra styrets side i 2020 etter mange års fravær av slikt vedlikeholdsarbeid.

Gjennom 2021 har styret behandlet henvendelser fra beboere og andre aktører, og administrert utleie av parkeringsplasser i sameiets bakgård.

Styret har løpende budsjett- og økonomiansvar og håndterer sameiets daglige drift.

Utførende arbeid på bygget håndteres av underleverandører med riktig fagkompetanse.

Styret har gjennomført HMS-inspeksjon.

## 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 2 468 216, og noen tusen lavere enn budsjettet. Dette skyldes forsinket fakturering for enkelte parkeringsplasser. Andre inntekter på kr 1000 er parkeringsleie til rørlegger.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 905 482. Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det har gått mindre til drift og vedlikehold enn budsjettet.

### Resultat

Årets resultat på kr 344 109 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 579 120.

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 totalt kr 100.000 til arbeid som omfatter diverse reparasjoner og vedlikehold, samt oppdatert beplantning.

Økt lån grunnet fasaderehabilitering er estimert så godt som mulig inn i budsjettet basert på dagens status og hvor langt vi har kommet med prosjektet.

Styret planlegger å gjennomføre et økonomimøte etter sommerferien for å gjennomgå status etter fasadearbeidet og å avstemme mot planlagt budsjett og økninger i felleskostnadene. Her tas også konsekvensene av økte priser på elektrisitet og fjernvarme med i betraktning.

### **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. Med reelle kostnader for årets første måneder har vi justert opp budsjettet for energi vesentlig for hele 2022. Dette gjelder både elektrisitet og fjernvarme. Styret foreslår å revidere budsjettet etter gjennomført oppussing, og med fersk historikk etter vinterens økte priser.

### **Forsikring**

Det er budsjettert med kr 145 000 i forsikringspremie for 2022. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Olaf Schous Vei 20-24.

### **Lån**

Sameiet Olaf Schous Vei 20-24 har to lån i OBOS.

Begge lånene er annuitetslån med flytende rente.

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

Rentene er ventet å stige i 2022.

### **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Styret har reforhandlet avtale for TV/Internett, samt byttet leverandør for renhold- og vaktmestertjenester. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Det er budsjettert med 50% økning av kategorien for brensel fra 1. juli, samt at reelle kostnader for nytt lån viderefaktureres eierne fra samme dato.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Olaf Schous Vei 20-24

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Olaf Schous Vei 20-24.

<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

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnummer: 2UQAU-G7DIRJ-EC3NO-7F6QY-DWAX7Q-4XES4

**SAMEIET OLAF SCHOUS VEI 20-24**  
**ORG.NR. 975 489 582, KUNDENR. 7286**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 467 216	2 471 154	2 471 000	2 754 000
Andre inntekter	3	1 000	10 000	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 468 216</b>	<b>2 481 154</b>	<b>2 471 000</b>	<b>2 754 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-9 165	-6 565	-9 000	-9 000
Styrehonorar	5	-65 000	-65 000	-65 000	-65 000
Revisjonshonorar	6	-7 208	-7 124	-7 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-102 908	-100 055	-102 000	-105 000
Konsulenthonorar	7	-2 578	-6 284	0	0
Drift og vedlikehold	8	-28 419	-34 376	-550 000	-4 800 000
Forsikringer		-134 850	-127 041	-133 500	-145 000
Kommunale avgifter	9	-334 432	-314 263	-317 000	-345 000
Energi/fyring	10	-810 994	-372 871	-565 000	-944 000
TV-anlegg/bredbånd		-219 524	-215 755	-216 000	-207 000
Andre driftskostnader	11	-190 405	-189 862	-185 000	-147 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 905 482</b>	<b>-1 439 195</b>	<b>-2 150 000</b>	<b>-6 775 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>562 734</b>	<b>1 041 959</b>	<b>321 000</b>	<b>-4 021 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	17 420	17 680	0	15 000
Finanskostnader	13	-236 045	-274 050	-235 000	-270 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-218 625</b>	<b>-256 370</b>	<b>-235 000</b>	<b>-255 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>344 109</b>	<b>785 589</b>	<b>86 000</b>	<b>-4 276 000</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		344 109	785 589		

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		603	8 873
Forskuddsbetalte kostnader		56 870	54 881
Driftskonto OBOS-banken		372 683	399 425
Sparekonto OBOS-banken		370 445	353 497
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>800 601</b>	<b>816 677</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>800 601</b>	<b>816 677</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	14	-6 498 066	-6 842 175
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-6 498 066</b>	<b>-6 842 175</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	7 077 186	7 512 409
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>7 077 186</b>	<b>7 512 409</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		38 083	38 503
Leverandørgjeld		182 079	50 109
Påløpte renter		1 319	1 313
Annen kortsiktig gjeld		0	56 518
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>221 481</b>	<b>146 443</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>800 601</b>	<b>816 677</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 11.05.2022  
 Styret i Sameiet Olaf Schous Vei 20-24

Katrine Opdahl/s/

Kari Hammeren/s/

Mari Lilleslått/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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

Felleskostnader	982 728
Lån lik fordeling	547 740
Fjernvarme	526 608
TV/bredbånd	211 680
Lån fordelt etter brøk	151 248
Parkering	52 151
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 472 155</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Parkering	-4 939
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 467 216</b>

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

Fakturert Fix Rør AS for parkering	1 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>1 000</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-9 165
--------------------	--------

<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-9 165</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 65 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 208.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 578
--	--------

<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 578</b>
-----------------------------	---------------

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

Drift/vedlikehold bygninger	-11 150
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold elektro	-11 085
---------------------------	---------

Kostnader dugnader	-6 184
--------------------	--------

<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-28 419</b>
---------------------------------	----------------

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

Vann- og avløpsavgift	-173 868
-----------------------	----------

Renovasjonsavgift	-160 563
-------------------	----------

<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-334 432</b>
-------------------------------	-----------------

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-21 193
------------------	---------

Fjernvarme	-789 801
------------	----------

<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-810 994</b>
----------------------------	-----------------

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-2 250
-----------	--------

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 862
-----------------------------	---------

Vaktmestertjenester	-41 016
---------------------	---------

Renhold ved firmaer	-56 213
---------------------	---------

Snørydding	-51 334
Gressklipping	-22 511
Trykksaker	-877
Porto	-1 324
Bank- og kortgebyr	-3 020
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-190 405</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	786
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	472
Kundeutbytte fra Gjensidige	16 162
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>17 420</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-185 535
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-50 510
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-236 045</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 3,40 %. Løpetiden er 19 år.

Opprinnelig 2016	-7 304 166
Nedbetalt tidligere	1 388 330
Nedbetalt i år	342 724

		-5 573 112
OBOS-banken 2		
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,40 %. Løpetiden er 19 år.		
Opprinnelig 2016	-1 971 259	
Nedbetalt tidligere	374 686	
Nedbetalt i år	92 499	
		-1 504 074
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-7 077 186</b>

## **Annen informasjon om sameiet**

### **Styret**

Styret kan kontaktes på e-post [olafschousvei2024@styreverrommet.no](mailto:olafschousvei2024@styreverrommet.no)

### **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**

Sameiets vaktmestertjenester utføres av Oslo Renhold & Vedlikeholdsservice.

### **Renhold**

Sameiet har avtale med Oslo Renhold & Vedlikeholdsservice om renhold av fellesarealene.

### **Parkering**

Sameiet har 13 parkeringsplasser som leies ut etter venteliste, og styret administrerer denne.

### **Nøkler/skilt**

Nøkler bestilles hos OBOS Eiendomsforvaltning.

Skilt til ringelokke og postkasse bestilles hos Data Call AS.

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88272035. 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.

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.

### **Større vedlikehold og rehabilitering**

2014	Rehabilitering av rør og bad	
2014	Omtrekking tak	

# 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 7.06.22 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 10.06.22

**Selskapsnummer:** 7286 **Selskapsnavn:** Sameiet Olaf Schous Vei 20-24

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

Kari Hammeren 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 65 000

For

Mot

**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

Katrine Opdahl

**Styremedlem** (3 skal velges)

Fredrik Bachke

Kjersti Bull

Marie Lie Myklebostad

**Varamedlem** (1 skal velges)

Kari Hammeren

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.