



# Årsmøte 2022

---

Korsgata 16 Sameiet

Digitalt årsmøte avholdes 5. april - 9. april 2022

# Velkommen til årsmøte i Korsgata 16 Sameiet

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 5. april kl. 18:00 og lukker 9. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/857>

## 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 Korsgata 16 Sameiet**

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

Birgitte Fleksem og Ola Klegseth er valgt.

---

Sak 3

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

### Vedlegg

1. Årsrapport 2021.pdf

---

Sak 4

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 20 000.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 20 000.

---

Sak 5

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Per Østvold

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Birgitte Fleksem
  - Bjørn Pettersen
  - Kirsti Hove Steffensen
-

# ÅRSRAPPORT FOR 2021

## Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

## Styret

Leder	Per Østvold	Korsgata 12 A
Nestleder	Odd Steinar Aronsen (til 15/10-21)	Korsgata 18
Nestleder	Birgitte Fleksem (fra 15/10-21)	Korsgata 12 B
Styremedlem	Ola Klegseth	Stolmakergata 9 F
Styremedlem	Bjørn Pettersen	Stolmakergata 9 D
Styremedlem	Kirsti Hove Steffensen	Korsgata 22 A

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

## Generelle opplysninger om Korsgata 16 Sameiet

Korsgata 16 Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986478132, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune.

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

Korsgata 16 Sameiet har 1 deltidsansatt.

## 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 har ingen revisor.

## Styrets arbeid

Styret har i løpet av året 2021 avholdt tre styremøter, samt regnskapsmøte.

I tråd med Grendehusets utleiepolicy legges det vekt på godt vedlikehold, og at Grendehuset skal framstå som et pent og attraktivt sted – fortrinnsvis for familiearrangementer på kveldstid og kurs/konferanser på dagtid. Andre etasje ble pusset opp i 2020, mens første etasje ble pusset opp i 2021.

Den pågående pandemien rammet utleievirksomheten også i 2021. Leieinntektene ble betydelig redusert, samtidig som huset fikk kostnader ved oppussing.

Birgitte Fleksem overtok som ny utleieansvarlig og nestleder i styret etter Steinar Aronsen fra 15. oktober 2021

## 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 231 230. Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak noe høyere utleieinntekter.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 292 694. Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak oppussing/rehabilitering.

### **Resultat**

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -59 984 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

### **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 1 673 439.

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 60 000 til generelt vedlikehold.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 538. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Korsgata 16 Sameiet.

### **Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonoraret har økt med 2,5% for 2022

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

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

**SAMEIET KORSGATA 16**  
**ORG.NR. 986 478 132, KUNDENR. 857**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Andre inntekter	2	231 230	163 150	150 000	400 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>231 230</b>	<b>163 150</b>	<b>150 000</b>	<b>400 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-36 994	-72 614	-70 000	-173 970
Styrehonorar	4	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	5	-3 125	-11 631	-14 000	0
Andre honorarer		0	-40 000	-20 000	0
Forretningsførerhonorar		-15 940	-15 550	-16 000	-16 500
Konsulenthonorar	6	-2 575	-1 575	-3 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-138 233	-133 632	-20 000	-60 000
Forsikringer		-8 316	-7 687	-8 100	-8 800
Kommunale avgifter	8	-4 642	-4 573	-4 650	-4 850
Energi/fyring		-22 467	-11 080	-17 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-2 087	-1 607	-2 000	-2 200
Andre driftskostnader	9	-38 314	-23 892	-25 000	-30 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-292 694</b>	<b>-343 840</b>	<b>-219 750</b>	<b>-346 320</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-61 464</b>	<b>-180 690</b>	<b>-69 750</b>	<b>53 680</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	1 480	4 396	3 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>1 480</b>	<b>4 396</b>	<b>3 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-59 984</b>	<b>-176 295</b>	<b>-66 750</b>	<b>53 680</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-59 984	-176 295		



**SAMEIET KORSGATA 16**  
**ORG.NR. 986 478 132, KUNDENR. 857**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	891 066	891 066
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>891 066</b>	<b>891 066</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	12	0	0
Driftskonto OBOS-banken		159 377	55 739
Driftskonto OBOS-banken II		12 701	12 701
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 068	7 198
Sparekonto OBOS-banken		626 561	785 081
Innestående i andre banker		-1	6 956
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>799 706</b>	<b>867 674</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 690 772</b>	<b>1 758 740</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 209 439	1 269 423
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 209 439</b>	<b>1 269 423</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Annen langsiktig gjeld	13	464 000	464 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>464 000</b>	<b>464 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		5 504	6 131
Skyldige offentlige avgifter	14	2 830	11 819
Annen kortsiktig gjeld	15	8 999	7 367
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>17 333</b>	<b>25 317</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 690 772</b>	<b>1 758 740</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 08.03.2022  
Styret i Sameiet Korsgata 16

Per Østvold /s/

Birgitte Fleksem /s/

Ola Klegseth /s/

Bjørn Pettersen /s/

Kirsti Hove Steffensen /s/

Odd Steinar Aronsen /s/

#### NOTE: 1

##### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

##### 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.

##### SKATTETREKKS-KONTO

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

#### NOTE: 2

##### ANDRE INNTEKTER

Lokale-/lagerleie	4 303
Refusjon leieinntekt	-13 450
Nettinnbetalinger	5 125
Refusjon leieinntekt	-2 000
Utleie	237 252
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>231 230</b>

#### NOTE: 3

##### PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-26 742
Påløpte feriepengar	-3 209
Arbeidsgiveravgift	-7 043
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-36 994</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 20 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 125.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 575
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 575</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-117 725
Drift/vedlikehold VVS	-7 618
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 596
Kostnader leiligheter, lokaler	-9 295
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-138 233</b>

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

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

Vann- og avløpsavgift	-4 642
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-4 642</b>

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

Driftsmateriell	-14 076
Renhold ved firmaer	-6 113
Andre fremmede tjenester	-2 451
Kontor- og datarekvisita	-8 852
Andre kontorkostnader	-4 700
Bank- og kortgebyr	-2 122
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-38 314</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 480
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>1 480</b>

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Tilgang 1987	711 066
Avskrevet tidligere år	-572 593
Korrigering, tilbakeføring avskrivninger 2012 p.g.a endret regnskapsprinsipp	572 593

**KJØKKEN**

Tilgang 2003	180 000
Avskrevet tidligere år	-144 000
Korrigering, tilbakeføring avskrivninger 2012 p.g.a endret regnskapsprinsipp	144 000

<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>891 066</b>
----------------------	----------------

Tomten ble kjøpt i 1987.

Gnr.228/bnr.129

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

**NOTE: 12****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	0
--	---

<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>0</b>
---	----------

**NOTE: 13****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Andre innskudd	-464 000
----------------	----------

<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-464 000</b>
-----------------------------------	-----------------

**NOTE: 14****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-1 068
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 762

<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-2 830</b>
---	---------------

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-3 209
Påløpte kostnader	-5 790

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-8 999</b>
-----------------------------------	---------------

## **Annen informasjon om sameiet**

### **Styrets arbeid**

Styret har i løpet av året 2021 avholdt tre styremøter, samt regnskapsmøte. Utleievirksomheten i Grendehuset har vært på lavbluss på grunn av pandemien. Fordi lokalene har stått ledige i lange perioder, har styret benyttet anledningen til å pusse opp første etasje.

Yasmin Atif ble ansatt som ny renholder på deltid fra 20. august 2021. Hun er bosatt i Korsgata borettslag.

### **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 565541. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Oppstår det skade, 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.

### **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. 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. Korsgata 16 Sameiet er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

# 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 5.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 9.04.22

**Selskapsnummer:** 857 **Selskapsnavn:** Korsgata 16 Sameiet

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

Birgitte Fleksem og Ola Klegseth er valgt.

For

Mot

#### Sak 3 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

For

Mot

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

*Fortsetter på neste side*

**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 20 000.

For

Mot

**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

Per Østvold

**Styremedlem** (3 skal velges)

Birgitte Fleksem

Bjørn Pettersen

Kirsti Hove Steffensen

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.