



INNKALLING 2025

AS Oscarsgate 8 C

Mandag 07.04.2025 kl. 17:00

Kristelig Gymnasium, Homansbakken 2, 0352 Oslo

Styrets oppgaver

Styret skal lede borettslaget/sameiet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak på årsmøtet.

Noen av styrets viktigste oppgaver:

- Styret avholder styremøter etter behov. Styret skal føre protokoll fra sine møter.
- Styret vedtar budsjett og nødvendige reguleringer av felleskostnader.
- Styret foretar bestillinger og anviser fakturaer til betaling.
- Styret tar beslutninger om bruk av midler til drift og vedlikehold.
- Styret behandler klagesaker og vedtar eventuelle reaksjoner i form av advarsler eller salgspålegg.
- Styret behandler skadesaker på bygning, og melder fra til Usbl om eventuelle forsikringssaker.
- Styret er arbeidsgiver for vaktmester, renholder med flere.

Usbls oppgaver

Usbl er borettslagets/sameiets forretningsfører og bistår styret i deres virke.

Noen av Usbls oppgaver:

- Sørger for forvaltning av borettslagets/ sameiets midler.
- Krever inn felleskostnader. Foretar kontroll med innbetalinger og purringer, samt inndrivelse av eventuelle restanser via Klare Inkasso.
- Innberetter nødvendige opplysninger til offentlige myndigheter.
- Utarbeider utkast til budsjett.
- Bistår styret med råd og tilrettelegging av årsmøte.
- Fremforhandler gunstige rabattavtaler for borettslaget/sameiet og beboere.
- Registrerer eierskifter og påser at eventuelle regler for forkjøpsrett blir overholdt.
- Utfører løpende regnskapsførsel.
- Utarbeider årsregnskap.
- Utbetaler styrehonorar.

Informasjon til beboerne

Informasjon til beboerne gis vanligvis av styret og henvendelser bør derfor i utgangspunktet rettes til styret.

Ved spørsmål om betaling av felleskostnader kan Klare Inkasso kontaktes på telefon 75 40 36 00 eller e-post post@klareinkasso.no. Dersom en eier dør, må Usbl ha melding om dette. Skifteattest kan sendes til eierskifte@usbl.no og boligen blir kostnadsfritt overført til gjenlevende ektefelle/samboer.

Du finner denne innkallingen, samt andre nyttige dokumenter og opplysninger om ditt borettslag/sameie på Bonabo for beboere. Fra menyen «Min bolig» og «Felleskostnader» får du også oversikt over dine månedlige felleskostnader.

Innkalling til generalforsamling

Det innkalles til ordinær generalforsamling i AS Oscarsgate 8 C

Tid og sted: Mandag 07.04.2025 kl. 17:00 - Kristelig Gymnasium, Homansbakken 2, 0352 Oslo

Saksliste

1 Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
- 1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter
- 1.5 Godkjenning av innkalling
- 1.6 Godkjenning av saksliste

2 Godkjenning av årsregnskap 2024

3 Årsmelding 2024

4 Godtgjørelse til styret

5 Valg

- 5.1 Valg av medlemmer til styret
- 5.2 Valg av varamedlemmer til styret

En andelseier kan møte ved fullmektig, men ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier. Dette i henhold til Borettslagsloven § 7-3 første ledd.

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

1. Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

2. Godkjenning av årsregnskap 2024

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2024 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2024 anbefales godkjent.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2024 godkjennes.

3. Årsmelding 2024

Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Årsmeldingen tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Styrets foreslåtte honorar gjelder for styreperioden 2024-2025, og kostnadsføres i regnskapet for 2025.

Forslag til vedtak: Styrehonorar på kr. 60 000,- godkjennes

5. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Petter Andreas Berg
Styremedlem, Cato Arveschoug
Styremedlem, Christian Album Iversen
Varamedlem, Kristine Hovind
Varamedlem, Henriette Hedenstad

Valgperiode

Vi bør velge styremedlemmer og vara medlemmer for 2 år vekselvis slik at ikke hele styret kan gå på en gang.

5.1 Valg av medlemmer til styret

Cato Arverschoug stiller til valg til styret.
Det må velges to nye styremedlemmer til styret

5.2 Valg av varamedlemmer til styret

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	465 738	336 873
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	80 909	248 055
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-105 247	-119 190
B. Årets endring disponible midler	-24 338	128 865
C. Disponible midler	441 400	465 738
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	498 570	578 115
Kortsiktig gjeld	-57 170	-112 378
C. Disponible midler	441 400	465 738

Selskapets disponible midler er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Resultatregnskap 2024 AS Oscarsgate 8 C

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNEKT					
Driftsinntekt					
Husleieinntekt	1	1 295 596	1 233 387	1 286 621	1 295 730
Leie forretningslokaler	1	363 564	363 564	363 564	363 564
Sum driftsinntekt		1 659 160	1 596 951	1 650 185	1 659 294
Sum inntekt		1 659 160	1 596 951	1 650 185	1 659 294
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	8 460	8 460	8 000	8 000
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Driftskostnad					
Energikostnad		122 295	137 551	140 000	130 000
Kostnad eiendom/lokale	4	65 475	64 372	60 000	63 000
Kommunale avgifter/renovasjon		200 242	149 066	200 000	227 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	66 170	13 867	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	6	220 217	122 066	85 000	165 000
Revisjonshonorar		5 226	45 279	17 000	17 000
Forretningsførerhonorar		66 534	63 125	67 000	69 000
Andre honorar	7	6 304	436	0	2 000
Kontorkostnad		481	2 838	0	0
TV/bredbånd		147 796	141 197	149 000	152 000
Forsikring		99 909	89 558	94 000	115 000
Eiendomsskatt		11 399	9 242	0	0
Andre kostnader		3 712	2 599	5 000	0
Sum kostnad		1 084 219	909 656	887 000	1 010 000
DRIFTSRESULTAT		574 941	687 295	763 185	649 294
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		25 109	12 843	0	10 000
Rentekostnad		519 141	452 084	506 558	511 155
Netto finansposter		494 032	439 241	506 558	501 155
Årsresultat		80 909	248 055	256 627	148 139
Overført til/fra annen egenkapital		80 909	248 055	0	0
Sum overføringer		80 909	248 055	0	0

Balanse 2024 AS Oscarsgate 8 C

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	104 941	104 941
Bygninger	3	1 218 118	1 218 118
Påkostninger	3	245 990	245 990
Sum anleggsmidler		1 569 049	1 569 049
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 767	6 721
Andre kortsiktige fordringer		8 745	194
Forskuddsbetalte kostnader		245 423	233 758
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		237 634	319 892
Innestående skattetrekk	8	0	17 550
Sum omløpsmidler		498 570	578 115
SUM EIENDELER		2 067 619	2 147 164

Balanse 2024 AS Oscarsgate 8 C

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		108 000	108 000
Overkurs		235 044	235 044
Sum innskutt egenkapital		343 044	343 044
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-6 070 107	-6 151 016
Sum opptjent egenkapital		-6 070 107	-6 151 016
Sum egenkapital	9	-5 727 063	-5 807 972
Gjeld			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	7 737 512	7 842 759
Sum langsiktig gjeld		7 737 512	7 842 759
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt husleieinntekt		8 745	17 410
Leverandørgjeld		31 104	31 419
Skyldig off. myndigheter		0	26 010
Påløpne renter		2 812	2 793
Annen kortsiktig gjeld		14 509	34 745
Sum kortsiktig gjeld		57 170	112 378
Sum gjeld		7 794 682	7 955 137
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 067 619	2 147 164

Pantstillelser 11 7 737 512 7 842 759
 Sted: _____ Dato: _____

Petter Andreas Berg
Styreleder

Cato Arveschoug
Styremedlem

Christian Album Iversen
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skatt

Selskapet er et boligaksjeselskap og lignes ikke som eget skattesubjekt.

Aksjeeierne/ andelseierne andeler av boligselskapets ligningsmessige inntekter, kostnader, eiendeler og gjeld blir innberettet på eget skjema (RF 1139) av boligselskapet.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkskonto i Usbl.

Note 1 - Innkrevde husleieinntekter

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	672 492	672 492
3650 Innkrevde felleskostn. renter	515 834	440 784
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	107 270	120 111
3605 Leie forretningslokaler	363 564	363 564
Sum	1 659 160	1 596 951

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	60 000
Sum	68 460	68 460

Personalkostnader omfatter lønns og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift, antall årsverk 0.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 218 118	104 941	245 990
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 218 118	104 941	245 990
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 218 118	104 941	245 990
Anskaffelsesår :	1949	1949	1949
Antatt levetid i år :			

Selskapet består av 18 aksjer.

Eiendommer er oppført på g.nr 214, b.nr 216 i Oslo kommune. Eiertomt på 851,90 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring ASA polise nr. 87827736.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6360 Annet renhold	0	116
6361 Fast renhold	43 857	41 300
6362 Skadedyrutryddelse	6 042	5 860
6364 Matteleie	6 303	6 556
6392 Containerleie/tømming	7 179	6 314
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	2 094	4 226
Sum	65 475	64 372

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	2 028	238
6540 Inventar	16 049	8 962
6543 Vaskerianlegg	45 825	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	678	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	292	4 667
6552 Driftsmateriell	1 297	0
Sum	66 170	13 867

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold VVS	370	0
6603 Vedlikehold elektro	3 760	0
6611 Vedlikehold heiser	73 151	18 254
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	89 027	30 881
6630 Egenandel forsikring	20 000	0
6641 Malerarbeider	0	11 875
6643 Glassarbeid/Vindu	0	15 916
6648 Vedlikehold dører og porter	2 805	45 140
6663 Vedlikehold ventilasjon	31 104	0
Sum	220 217	122 066

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

Note 7 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 175	0
6750 Vakthold	4 129	436
Sum	6 304	436

Konto 6714: Møteledelse på ordinær generalforsamling.

Note 8 - Bundne midler

	2024	2023
1932 Skattetrekkskonto	0	17 550
Sum	0	17 550

Note 8 - Bundne midler

Selskapets bundne skattetrekksmidler pr. 31.12

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	108 000	0	108 000
Overkursfond	235 044	0	235 044
Sum innskutt egenkapital	343 044	0	343 044
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	-6 151 016	80 909	-6 070 107
Sum opptjent egenkapital	-6 151 016	80 909	-6 070 107
Sum egenkapital	-5 807 972	80 909	-5 727 063

Antall aksjer 18, antall aksjeeiere 18

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	OBOS-banken AS
Lånenummer:	98207950440
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	6.65 %
Beregnet innfridd:	30.04.2051
Opprinnelig lånebeløp:	8 258 936
Lånesaldo 01.01:	7 842 759
Avdrag i perioden:	105 247
Lånesaldo 31.12:	7 737 512
Saldo 5 år frem i tid:	7 095 572

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207950440	1	747 366	747 366
	1	627 889	627 889
	4	483 515	1 934 060
	4	470 683	1 882 732
	1	453 943	453 943
	1	441 622	441 622
	4	287 900	1 151 600
	1	271 754	271 754
	1	226 547	226 547

Note 11 - Pantstillelser

	2024	2023
Bokført langsiktig gjeld	7 737 512	7 842 759
Boligselskapets pantesikrede gjeld	7 737 512	7 842 759
Bokført verdi av pantsatt eiendom	1 569 049	1 569 049

Boligselskapets bokførte gjeld er sikret ved pant. Boligselskapets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Resultat og balanse med noter for AS Oscarsgate 8 C.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AS Oscarsgate 8 C

Styreleder	Petter Andreas Berg (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Christian Album Iversen (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Cato Arveschoug (sign.)	12.03.2025

Til generalforsamlingen i AS Oscarsgate 8 C

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Oscarsgate 8 C som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 internkontroll 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 selskapets evne til fortsatt drift og

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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."

Holjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-03-13 13:45:59 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Årsmelding 2024 - AS Oscarsgate 8 C

Styresammensetning

Styret har etter generalforsamling 2024 bestått av følgende representanter:

Styreleder, Petter Andreas Berg
Styremedlem, Cato Arveschoug
Styremedlem, Christian Album Iversen
Varamedlem, Kristine Hovind
Varamedlem, Henriette Hedenstad

Styret i AS Oscarsgate 8 C består av ingen kvinner og 3 menn.

Virksomhetens art

AS Oscarsgate 8 C er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til det beste for, eierne. AS Oscarsgate 8 C ligger i Oslo kommune, og har organisasjonsnummer 933301664

AS Oscarsgate 8 C består av 18 boliger og ingen næringslokaler.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.

Revisor er KPMG.

Forsikring

AS Oscarsgate 8 C er fullverdiforsikret i Gjensidige, avtalenr 87827736. Skade på bygning dekkes av boligselskapets bygningsforsikring. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret med informasjon om årsak til skade.

Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise. Denne vil i tillegg dekke merkostnader hvis en leilighet blir ubeboelig som følge av en dekningsmessig skade.

HMS/Internkontroll

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften §5.

Vernerunder er gjennomført regelmessig.

Styrets arbeid

Økonomi

Sameiets økonomi har fortsatt å være stabil, med tilfredsstillende likviditet og et lite overskudd. Dette har gitt en nødvendig buffer for å kunne håndtere uforutsette utgifter og kommende vedlikeholdsoppgaver. Året 2024 viste tydelig behovet for en slik reserve. Blant annet førte kostnader knyttet til heis, tekniske anlegg, vaskerianlegg og forsikrings-egenandeler til en samlet økning på kr 150 454 sammenlignet med foregående år. (se note 5 og 6 i regnskapet).

Da ny forretningsfører tok over i juli 2022, ble eiernes månedlige regninger delt i to komponenter: en variabel del som dekker rentekostnader og avdrag på lån, og en fast del som dekker øvrige felleskostnader. Denne ordningen gjør at endringer i rentenivået fanges opp løpende. Dersom renten reduseres, vil den enkelte eiers månedlige kostnader automatisk justeres ned.

Brannvarslingsanlegget

Oppfølgingen fra firmaet som installerte anlegget har også i 2024 vært særdeles mangelfull. Til tross for gjentatte henvendelser og forsøk på dialog, kan de fortsatt ikke garantere at feilen er utbedret. Feilen ble rapportert inn før garantiperioden på fem år utløp, og selskapet har skriftlig erkjent at det dreier seg om en alvorlig mangel ved produktet de har levert. Likevel har de per i dag ikke rettet opp i problemet.

Styret følger fortsatt opp saken, og vurderer nå nødvendige rettslige skritt. Eventuelle tiltak vil bli lagt frem for generalforsamlingen. Dette vil eventuelt føre til kostnader til juridisk bistand – og må i så fall besluttet av en ekstraordinær generalforsamling.

Hage og bakgård

Taket på lagerbygget må utbedres. I den anledning vil man også opparbeide et trivelig uteområde med beplantning og platting for beboere. Styret ønsker å benytte en prosjektleder som har ansvaret for oppfølging og gjennomføring – foreløpig har man ikke fått landet en avtale med prosjektleder.

Når endelig anbud for og prosjektbeskrivelse foreligger vil man legge dette frem for Generalforsamlingen for endelig godkjenning.

HMS

Vernerunder er gjennomført regelmessig. Styret oppfordrer for øvrig alle til å melde fra dersom en oppdager ting som bør utbedres.

Fellesareal

Styret minner om at det ikke er budsjett for vaktmestertjenester - alle som har helse til det oppfordres til å bistå med å måke snø, rydde fellesarealer osv.

Årsmeldingen er godkjent av styret.

REGISTRERING OG FULLMAKT

Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER. Alle felter skal fylles ut.

Eier

Fullt navn: _____

Eier av andel/seksjon: _____

I borettslag/sameie: _____

Fyll ut feltene under hvis du skal møte med fullmektig.

Mottaker av fullmakt (fullmektig)

Fullt navn: _____

E-postadresse: _____

Telefonnummer: _____

Fødselsdato: _____

Fullmaktsgiver (eier) gir med dette fullmektig fullmakt til å møte og stemme på generalforsamling/årsmøte Mandag 07.04.2025.

For møter som skal gjennomføres digitalt skal signert fullmakt oversendes styret i ditt borettslag/sameie innen høringsperioden starter, slik at fullmakt kan registreres og Usbl kan gi tilgang. Mottaker av fullmakt må på egenhånd opprette Min Side-bruker via Usbl.no.

NB: Juridiske eiere må gi fullmakt til en fysisk person for å kunne avgi stemme i digital generalforsamling/årsmøte.

Eiers underskrift

_____ (sted), den _____ (dd.mm.åå).

