



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 097 238  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VÅGAVEGEN 21 AL  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Olsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 18.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 435 585	2 390 181
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 435 585</b>	<b>2 390 181</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		66 121	66 178
Annen driftskostnad		2 102 539	1 521 771
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 168 660</b>	<b>1 587 949</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>266 925</b>	<b>802 232</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 684	1 713
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 684</b>	<b>1 713</b>
Annen finanskostnad		40 007	118 826
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>40 007</b>	<b>118 826</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-32 323</b>	<b>-117 113</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>234 602</b>	<b>685 119</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>234 602</b>	<b>685 119</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>234 602</b>	<b>685 119</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>234 602</b>	<b>685 119</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		234 602	685 119
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>234 602</b>	<b>685 119</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 094 797	6 094 797
Sum varige driftsmidler		6 094 797	6 094 797
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		49 562	
Sum finansielle anleggsmidler		49 562	0
Sum anleggsmidler		6 144 359	6 094 797
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 216	10 216
Andre fordringer		138 191	9 003
Sum fordringer		148 407	19 219
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 078 475	1 607 084
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 078 475	1 607 084
Sum omløpsmidler		1 226 882	1 626 303
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 371 241</b>	<b>7 721 100</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 600	4 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 600</b>	<b>4 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 834 319	2 599 717
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 834 319</b>	<b>2 599 717</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 838 919</b>	<b>2 604 317</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 066 583	3 656 808
Øvrig langsiktig gjeld		1 258 216	1 208 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 324 799</b>	<b>4 865 708</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 324 799</b>	<b>4 865 708</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		159 432	166 883
Leverandørgjeld		48 091	43 947
Annen kortsiktig gjeld			40 245
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>207 523</b>	<b>251 075</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 532 321</b>	<b>5 116 783</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 371 241</b>	<b>7 721 100</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358575

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 955 097 238  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VÅGAVEGEN 21 AL  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Olsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 955 097 238  
BORETTSLAGET VÅGAVEGEN 21 AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 435 585	2 390 181
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 435 585</b>	<b>2 390 181</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		66 121	66 178
Annen driftskostnad		2 102 539	1 521 771
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 168 660</b>	<b>1 587 949</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>266 925</b>	<b>802 232</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 684	1 713
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 684</b>	<b>1 713</b>
Annen finanskostnad		40 007	118 826
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>40 007</b>	<b>118 826</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-32 323</b>	<b>-117 113</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>234 602</b>	<b>685 119</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>234 602</b>	<b>685 119</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>234 602</b>	<b>685 119</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		234 602	685 119
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>234 602</b>	<b>685 119</b>



Organisasjonsnr: 955 097 238  
BORETTSLAGET VÅGAVEGEN 21 AL

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		6 094 797	6 094 797
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		49 562	0
Sum anleggsmidler		6 144 359	6 094 797
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
Andre fordringer		10 216	10 216
Sum fordringer		138 191	9 003
Sum fordringer		148 407	19 219
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 078 475	1 607 084
Sum omløpsmidler		1 078 475	1 607 084
Sum omløpsmidler		1 226 882	1 626 303
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 371 241</b>	<b>7 721 100</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 600	4 600
Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	2 834 319	2 599 717
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 834 319</b>	<b>2 599 717</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 838 919</b>	<b>2 604 317</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 066 583	3 656 808
Øvrig langsiktig gjeld	1 258 216	1 208 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 324 799</b>	<b>4 865 708</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 324 799</b>	<b>4 865 708</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	159 432	166 883
Leverandørgjeld	48 091	43 947
Annen kortsiktig gjeld		40 245
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>207 523</b>	<b>251 075</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 532 321</b>	<b>5 116 783</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 371 241</b>	<b>7 721 100</b>



Organisasjonsnr: 955 097 238  
BORETTLAGET VÅGAVEGEN 21 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2023

Borettslaget Vågavegen 21 AL

20. mars 2023

Selskapsnummer: 6524





## Velkommen til årsmøte i Borettslaget Vågavegen 21 AL

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

20. mars 2023 kl. 18:00, Obos, Ystenesgata 6B, 6003 Ålesund.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Valg av tillitsvalgte
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i Borettslaget Vågavegen 21 AL**



Sak 1

### **Konstituering**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

**Forslag til vedtak**

Godkjent

Sak 2

### **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. 6524 Årsrapport for 2022.pdf



Sak 3

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Eline Hjelseth Øverås
- Kjetil Skare Longva
- Maria Eleni Gjerde Veniamakis

**Valg av 2 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Britt Marit Pedersen
- Shaun Curtis

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 kr 70 000



Sak 5

## **Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Øyvind Moritz

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Maren Kolsrud



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Øyvind Moritz	Vågavegen 21 A
Styremedlem	Else Giske	Vågavegen 21 B
Styremedlem	Maren Kolsrud	Vågavegen 21 A
Styremedlem	Leif Magne Trelvik	Vågavegen 21 A
Styremedlem	Harald Sverre Valbø	Vågavegen 21 B
Varamedlem	Eline Hjelseth Øverås	Vågavegen 21 A
Varamedlem	Else Brit Carlsen	Vågavegen 21 B
Varamedlem	Phillip Dyb-Sandnes	Vågavegen 21 B
Varamedlem	Kjetil Skare Longva	Vågavegen 21 A

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Harald Sverre Valbø Vågavegen 21 B

Varadelegert

Maren Kolsrud Vågavegen 21 A

#### Valgkomiteen

Shaun Andrew Curtis Vågavegen 21 B

Britt-Marit Pedersen Vågavegen 21 A

### 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. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

### Generelle opplysninger om Borettslaget Vågavegen 21 AL

Borettslaget består av 42 andelsleiligheter. I tillegg kommer 3 tjenesteleiligheter. Borettslaget Vågavegen 21 AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955097238, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

139 373

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget Vågavegen 21 AL har ingen ansatte.



## Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.

## Styrets arbeid

Styret har avholdt 9 møter i 2022 og av de viktigste sakene kan det nevnes:

- Bytte av garasjeporter, ferdigstilt høsten 2022. Portene fra byggeår var moden for utskiftning, spesielt med tanke på at fjærene på et par av de hadde røket, med betydelig fare for personskade.
- Styret inngikk avtale med Ohmia Charging for ladeanlegg for el og hybridbiler. Avtalen gir veldig lave kostnader for borettslaget, mens all drift og vedlikehold vil bli Ohmia sitt ansvar. Prosjektet er i gang nå, ventes fullført og operativt innen våren 2023
- Heiskabler ble byttet i 2022, begge heisene. Ved inspeksjon ble det oppdaget tendenser til flising på kablene. Styret valgte derfor å få de byttet.

Årets dugnad ble avholdt på og rundt 11.juni. Dessverre så ble mye av malingsarbeidet ikke mulig å utføre på grunn av regnvær, men vi fikk uansett ryddet tomten og gjort litt annet forefallende arbeid. En stor takk til de som deltok, både til de som utførte fysisk og arbeid og til de som skapte god stemning med kaffe og bakst eller bare ved å møte opp i det store og hele.

Prosjekt som vi tar med oss inn i 2023 blir ladeanlegget for biler, som tidligere nevnt. Utover det så vil vi også få gjort noe med utelys situasjonen på nordsiden. Vi venter på tilbud og løsning fra Webjørn Svendsen as, vi har ønske om en helhetlig og mer moderene løsning for utelysene. Slik det er nå så er det litt av alt, fra ulike tiår.

Norsk Aktivitetssenter ble på slutten av 2022 solgt til Halvorsen Service Partner AS. For vår del så vil ikke dette ha så stor betydning, vi beholder både vår nåværende vaktmester og renholder. Halvorsen har for øvrig et bredt utvalg av tjenester, så dette kan være noe vi kan dra nytte av på sikt.



Borettslaget Vågavegen 21 AL

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er noe lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak tomme leieforhold.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak utskiftning av garasjeporter.

Finanskostnader er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak endring fra fast til flytende rente.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Disponible midler per 31.12.22 var kr 1 019 359.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 242 000 til ordinært vedlikehold.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Vågavegen 21 AL.

### Lån

Borettslaget Vågavegen 21 AL har lån i Husbanken. Rente er 2,39 % flytende rente, med innfrielsesdato 01.01.28. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 4% i 2023.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 2 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaaeGården  
6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Vågavegen 21 AL

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Vågavegen 21 AL som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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 borettslaget 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

Øvrig informasjon omfatter informasjon i borettslagets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better  
working world

## 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater 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 betydelig tvil om borettslagets 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 17. februar 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor



## BORETTSLAGET VÅGAVEGEN 21 AL ORG.NR. 955 097 238, KUNDENR. 6524

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>1 375 228</b>	<b>1 205 095</b>	<b>1 375 228</b>	<b>1 019 359</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	234 602	685 119	934 802	864 502
Tillegg for nye langsiktige lån	0	26 948	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-590 225	-575 815	-561 000	-584 000
Tillegg for salg hybel	0	33 882	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-246	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-355 869</b>	<b>170 134</b>	<b>373 802</b>	<b>280 502</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 019 359</b>	<b>1 375 228</b>	<b>1 749 030</b>	<b>1 299 861</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 226 882	1 626 303
Kortsiktig gjeld	-207 523	-251 075
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 019 359</b>	<b>1 375 228</b>



## BORETTSLAGET VÅGAVEGEN 21 AL ORG.NR. 955 097 238, KUNDENR. 6524

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 435 585	2 384 063	2 455 000	2 577 000
Andre inntekter		0	6 118	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 435 585</b>	<b>2 390 181</b>	<b>2 455 000</b>	<b>2 577 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-8 171	-8 178	-8 178	-8 178
Styrehonorar	4	-57 950	-58 000	-58 000	-58 000
Revisjonshonorar	5	-11 344	-10 489	-11 600	-12 000
Forretningsførerhonorar		-143 465	-139 500	-142 400	-147 000
Konsulenthonorar	6	-10 700	-7 669	-10 000	-5 000
Kontingenter		-9 400	-9 400	-9 200	-9 200
Drift og vedlikehold	7	-831 016	-330 365	-150 000	-242 000
Forsikringer		-158 537	-150 030	-156 000	-173 000
Kommunale avgifter	8	-449 804	-361 896	-402 700	-464 000
Energi/fyring		-46 828	-53 355	-35 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-256 973	-242 211	-250 000	-270 000
Andre driftskostnader	9	-184 473	-216 856	-185 500	-204 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 168 660</b>	<b>-1 587 949</b>	<b>-1 418 578</b>	<b>-1 642 378</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>266 925</b>	<b>802 232</b>	<b>1 036 422</b>	<b>934 622</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	7 684	1 713	5 500	4 000
Finanskostnader	11	-40 007	-118 826	-107 120	-74 120
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-32 323</b>	<b>-117 113</b>	<b>-101 620</b>	<b>-70 120</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>234 602</b>	<b>685 119</b>	<b>934 802</b>	<b>864 502</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		234 602	685 119		



Borettslaget Vågavegen 21 AL

**BORETTSLAGET VÅGAVEGEN 21 AL**  
**ORG.NR. 955 097 238, KUNDENR. 6524**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	5 919 651	5 919 651
Tomt	12	73 500	73 500
Leiligheter/lokaler	13	101 646	101 646
Miljøbankkonto, øremerket		49 562	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>6 144 359</b>	<b>6 094 797</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		10 216	10 216
Forskuddsbetalte kostnader		138 191	2 403
Andre kortsiktige fordringer		0	6 600
Driftskonto OBOS-banken		279 881	815 121
Sparekonto OBOS-banken		798 594	791 963
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 226 882</b>	<b>1 626 303</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 371 241</b>	<b>7 721 100</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 46 * 100		4 600	4 600
Opptjent egenkapital		2 834 319	2 599 717
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 838 919</b>	<b>2 604 317</b>



Borettslaget Vågavegen 21 AL

## GJELD

### LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 066 583	3 656 808
Borettsinnskudd	15	1 208 900	1 208 900
Avsetning bomiljøtiltak	16	49 316	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 324 799</b>	<b>4 865 708</b>

### KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		48 091	43 947
Påløpte renter		13 057	28 383
Påløpte avdrag		146 375	138 500
Annen kortsiktig gjeld		0	40 245
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>207 523</b>	<b>251 075</b>

### **SUM EGENKAPITAL OG GJELD**

**7 371 241 7 721 100**

Pantstillelse	17	12 208 900	12 208 900
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 16.02.2023

Styret i Borettslaget Vågavegen 21 AL

Øyvind Moritz /s/

Else Giske /s/

Maren Kolsrud /s/

Leif Magne Trelvik /s/

Harald Sverre Valbø /s/



Borettslaget Vågavegen 21 AL

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

### 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. Bygninger er ikke avskrevet da

det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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.

### SKATTETREKKS-KONTO

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

## NOTE: 2

### INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Andel Felleskostnader	2 327 913
Leieinntekter hybler	100 800
Leieinntekter Garasje liten	60 480
Leieinntekter Garasje stor	41 952
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 531 145</b>

### REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Andel Felleskostnader	-51 660
Leie hybler	-37 905
Garasje liten	-5 995
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 435 585</b>



Borettslaget Vågavegen 21 AL

**NOTE: 3**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 171
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 171</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året.

Selskapet er

derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 57 950.

**NOTE: 5**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 344.

**NOTE: 6**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 700
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-10 700</b>

**NOTE: 7**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-30 340
Drift/vedlikehold VVS	-8 000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 742
Drift/vedlikehold heisanlegg	-250 450
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-534 485
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-831 016</b>

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

bygningene.

**NOTE: 8**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-130 754
Vann- og avløpsavgift	-256 314
Feieavgift	-4 600
Renovasjonsavgift	-58 136
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-449 804</b>



Borettslaget Vågavegen 21 AL

## NOTE: 9

### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-13 618
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 904
Lyspærer og sikringer	-2 450
Vaktmestertjenester	-143 798
Andre fremmede tjenester	-641
Trykksaker	-2 334
Andre kontorkostnader	-3 996
Telefon, annet	-1 472
Drivstoff biler, maskiner osv.	-829
Bank- og kortgebyr	-2 432
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-184 473</b>

## NOTE: 10

### FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	807
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 877
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>7 684</b>

## NOTE: 11

### FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-40 007
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-40 007</b>

## NOTE: 12

### BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 1969	5 919 651
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>5 919 651</b>

Tomten ble kjøpt i 1969 for kr 73 500.

Gnr.139/bnr.373

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

## NOTE: 13

### LEILIGHETER

Leiligheter	101 646
<b>SUM LEILIGHETER</b>	<b>101 646</b>

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



Borettslaget Vågavegen 21 AL

**NOTE: 14**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2002	-11 000 000
Nedbetalt tidligere	7 343 192
Nedbetalt i år	590 225
	<b>-3 066 583</b>
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-3 066 583</b>

**NOTE: 15**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1969	-1 208 900
------------------	------------

<b>SUM BORETTINNSKUDD</b>	<b>-1 208 900</b>
---------------------------	-------------------

**NOTE: 16**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-49 316
-------------------------	---------

<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-49 316</b>
-----------------------------------	----------------

**NOTE: 17**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 208 900
Pantelån	3 066 583
Påløpte avdrag	146 375
<b>TOTALT</b>	<b>4 421 858</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	5 919 651
Tomt	73 500
Leiligheter	101 646
<b>TOTALT</b>	<b>6 094 797</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1120040. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2019	Vedlikeholdsnøkkelen	OBOS Prosjekt har utarbeidet vedlikeholdsnøkkelen.
2013 - 2013	Skiftet inngangsdørene	På fremsiden av blokken.
2008 - 2008	Nye dører til leilighetene. Gulvbelegg	Nytt gulvbelegg i gangene
2001 - 2002	Utvidelse balkonger og rehab. fasader	Utført av Profilfasade AS Sluttsum kr 11.585.763,97



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 20.03.23

**Selskapsnummer:** 6524 **Selskapsnavn:** Borettslaget Vågavegen 21 AL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

**Signatur:** \_\_\_\_\_

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**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.