



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 399 194
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VIVENOVA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		641 183	566 895
Sum inntekter		641 183	566 895
Kostnader			
Lønnskostnad		4 564	2 202
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 748	7 712
Annen driftskostnad		510 367	337 418
Sum kostnader		528 679	347 332
Driftsresultat		112 504	219 563
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	47
Sum finansinntekter		7	47
Annen finanskostnad		58 986	62 142
Sum finanskostnader		58 986	62 142
Netto finans		-58 979	-62 095
Ordinært resultat før skattekostnad		53 525	157 468
Ordinært resultat etter skattekostnad		53 525	157 468
Årsresultat		53 525	157 468
Totalresultat		53 525	157 468
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		53 525	157 468
Sum overføringer og disponeringer		53 525	157 468



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 050 919	14 050 919
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		38 728	52 476
Sum varige driftsmidler		14 089 646	14 103 394
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 089 646	14 103 394
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		41 785	55 976
Sum fordringer		41 785	55 976
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		151 653	214 196
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		151 653	214 196
Sum omløpsmidler		193 438	270 172
SUM EIENDELER		14 283 084	14 373 566

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 640 816	2 587 292
Sum opptjent egenkapital		2 640 816	2 587 292
Sum egenkapital		2 641 416	2 587 892
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 188 469	2 311 469
Øvrig langsiktig gjeld		9 307 344	9 307 344
Sum annen langsiktig gjeld		11 495 813	11 618 813
Sum langsiktig gjeld		11 495 813	11 618 813
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		90 953	108 126
Leverandørgjeld		25 247	13 497
Annen kortsiktig gjeld		29 655	45 238
Sum kortsiktig gjeld		145 855	166 861
Sum gjeld		11 641 668	11 785 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 283 084	14 373 566



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 894175

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 399 194
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VIVENOVA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 22.08.2022



Organisasjonsnr: 986 399 194
VIVENOVA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		641 183	566 895
Sum inntekter		641 183	566 895
Kostnader			
Lønnskostnad		4 564	2 202
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 748	7 712
Annen driftskostnad		510 367	337 418
Sum kostnader		528 679	347 332
Driftsresultat		112 504	219 563
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	7	47
Sum finansinntekter		7	47
Annen finanskostnad		58 986	62 142
Sum finanskostnader		58 986	62 142
Netto finans		-58 979	-62 095
Ordinært resultat før skattekostnad		53 525	157 468
Ordinært resultat etter skattekostnad		53 525	157 468
Årsresultat		53 525	157 468
Totalresultat		53 525	157 468
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		53 525	157 468
Sum overføringer og disponeringer		53 525	157 468



Organisasjonsnr: 986 399 194
VIVENOVA BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 050 919	14 050 919
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		38 728	52 476
Sum varige driftsmidler		14 089 646	14 103 394
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 089 646	14 103 394
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		41 785	55 976
Sum fordringer		41 785	55 976
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		151 653	214 196
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		151 653	214 196
Sum omløpsmidler		193 438	270 172
SUM EIENDELER		14 283 084	14 373 566
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 640 816	2 587 292
Sum opptjent egenkapital	2 640 816	2 587 292
Sum egenkapital	2 641 416	2 587 892
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 188 469	2 311 469
Øvrig langsiktig gjeld	9 307 344	9 307 344
Sum annen langsiktig gjeld	11 495 813	11 618 813
Sum langsiktig gjeld	11 495 813	11 618 813
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	90 953	108 126
Leverandørgjeld	25 247	13 497
Annen kortsiktig gjeld	29 655	45 238
Sum kortsiktig gjeld	145 855	166 861
Sum gjeld	11 641 668	11 785 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 283 084	14 373 566



Organisasjonsnr: 986 399 194
VIVENOVA BORETTSLAG

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 2022

Vivenova Borettslag

21. april 2022

Selskapsnummer: 4808





Velkommen til årsmøte i Vivenova Borettslag

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:

21. april 2022 kl. 13:00, ViveNova.

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. Godkjenning av møteinnkallingen
3. Valg av protokollvitner
4. Fastsettelse av honorarer
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Vivenova Borettslag



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

A Valg av møteleder

B Godkjenning av stemmeberettigede

C Valg av protokollfører

Styrets innstilling

A Som møteleder foreslås OBOS ved Frede Tunsjø.

B De innleverte registreringsblankettene og eventuelt

fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

C Til å før protokoll foreslås OBOS ved Frede Tunsjø.

Forslag til vedtak

A Som møteleder er OBOS ved Frede Tunsjø valgt. B De innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede er godkjent. C Som referent er OBOS ved Frede Tunsjø valgt.

Sak 2

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Forslaget godkjennes

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes og møtet er lovlig satt.



Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Nils-Jørgen Hervig og Thor Herman Bøhle foreslås.

Styrets innstilling

Forslaget godkjennes.

Forslag til vedtak

Nils-Jørgen Hervig og Thor Herman Bøhle er valgt.

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 4 000.

Styrets innstilling

Forslaget godkjennes.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 4 000 deles styreleder 50%, styresekretær 50%.

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat kr 53 525 til egenkapital.

Styrets innstilling

Forslaget godkjennes



Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 4808 Aarsberetning 2021 endelig.pdf

Sak 6

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Innstilling

Delegert OBOS Nils-Jørgen Hervig 1 år

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Nils-Jørgen Hervig

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Styreleder velges for 2 år

Styremedlemmer velges for 2 år

Varamedlemmer velges for 1 år

Ikke på valg

Styreleder Nils-Jørgen Hervig 1 år

Styremedlem Egil Skau 1 år

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:



- Thor Herman Bøhle

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne Margrete Emanuelsen
- Tor Borgar Fosnes



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Nils-Jørgen Hervig	Kavegen 25
Styremedlem	Thor Herman Bøhle	Kavegen 29
Styremedlem	Egil Skau	Kavegen 31
Varamedlem	Anne Margrete Emanuelsen	Kavegen 27
Varamedlem	Tor Borgar Fosnes	Kavegen 23

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Jan Emanuelsen

Kjonerudvegen 40

Valgkomiteen

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

Generelle opplysninger om Vivenova Borettslag

Borettslaget består av 6 andelsleiligheter, felleshus, garasjeanlegg og utebod.

Vivenova Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986399194, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Kavegen 21

Kavegen 23

Kavegen 25

Kavegen 27

Kavegen 29

Kavegen 31

Gårds- og bruksnummer:

20 379

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

Vivenova Borettslag 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.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Styret har avholdt 9 styremøter og 1 allmøte i 2021.

Saker styret har arbeidet med:

- Aktivitetskalender, dugnader og plan for renhold og vaktordning i felleshus.
- Energioppfølging – Aktivitet siden 2005. Månedsvise avlesning av målere for vann, strøm, gass og oppvarming og registrerer i regneark. Årlig oppfølging med historikk og rapportering til beboerne og OBOS. Underlag for årlig avregning av energi.
- Årlig kontroll av fellesarealer – gjennomført 6/4-21.
- Årlig brannøvelse med alarmtest – gjennomført 16/11-21.
- Felleshus – Utleie – begrenset pga koronapandemien.
- Kavegen 25 – defekt sentralstøvsuger skiftet i mars.
- Overgang til lyskilder type LED i "Down-lights" i boenheter og felleshus. – Utskiftingen ble gjennomført i juni.
- Serviceavtale for gassanlegg og tank – 26/3-21 signert avtale med Caverion AS avd. Hamar. Utføres hvert andre år. Første gang utført 18/10-21. Servicerapport mottatt og følges opp.
- Gasstank – Bedt leverandør om bekreftelse på eierskap. Ikke avklart.
- Brannsyn på gassanlegg og tank – gjennomført 30/11-21. Tilsynsrapport mottatt og følges opp.
- Felleshus – termofotografering av el-skap i teknisk rom. Utførte i april egenkontroll av sikringskurser i hovedtavle og kontaktorer ved drift av varmpumpe. Utført med digitalt infratermometer og alle målinger viste temperaturer på under 45grC. Se styresak 20/13.
- Film - Domino AS besøkte oss 16/6-21 og har laget en presentasjonsfilm om borettslaget og vår boform. Filmen inngår i en kampanje for Helsedirektoratet og Senteret for et aldersvennlig Norge. Filmen ligger på <https://www.planleggelitt.no/>
- Garasjeporter – Montert bryter innvendig for hver port.
- Private røykvarslere i soverom og ganger i boenheter og felleshus - Vurdere utskifting. Andelshaver ansvar.
- Vedlikeholdsplan – Enkel plan med tidsrammer og budsjett. Ikke avklart.
- Solenergianlegg med solseller for strøm – Ikke avklart.
- Solfangeranlegg – solenergi til varmeanlegg og varmt tappevann – Mulighet for tilskudd. Bedt om forslag til løsning. Ikke avklart.
- Lading av elbil – Vurdere løsning med betalingsordning. Ikke avklart.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 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 641 183.

Dette er 38 tusen høyere enn budsjettet og skyldes noe høyere gasskostnad (8') samt utleie (30').

Andre inntekter består i hovedsak av a konto strøm og gass samt utleie.

**Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 528 679.

Dette er kr 64 279 høyere enn budsjettert og skyldes utelukkende at strømprisene oversteg budsjettert nivå.

Resultat

Årets resultat på kr 53 525 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 0 på IN-ordningen..

Årsresultat etter korrigerings for IN-innbetalinger er kr 53 525.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 47 583 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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 generalforsamlingen 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 94 500 til ordinær drift. Herunder vedlikehold av gassanlegget og tank.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Kommunale avgifter er budsjettert med en økning på 5% av faktiske tall 2021.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021. Kostnader for energi har økt kraftig og styret holder løpende oversikt over kostnadene for energi og vurderer eventuelt behov for å justere a konto innbetaling fra andelseierne.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 2 724. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vivenova Borettslag.

Lån

Vivenova Borettslag har lån i husbanken.



Lånet har en IN klausul som ikke kan benyttes før 01.07.2022 da fastrenteavtalen på 2,58% utløper. Restsaldo 2 188 469, lånet løper frem til 2036.
For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Sjablonmessig økning 2,5%.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 9,68% fra 01.01.2022.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.





Til generalforsamlingen i Vivenova Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vivenova Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 borettslaget 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.

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. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 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 borettslagets evne til fortsatt drift og 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 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>.

Hamar, 29. juni 2022

PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien

Statsautorisert revisor



VIVENOVA BORETTSLAG ORG.NR. 986 399 194, KUNDENR. 4808

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	103 311	98 247	103 311	47 583
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	53 525	157 468	79 000	119 665
Tilbakeføring av avskrivning	15 13 748	7 712	0	0
Fradrag for aktivering	0	-40 237	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18 -123 000	-119 879	-122 000	-125 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-55 727	5 064	-43 000	-5 335
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	47 583	103 311	60 311	42 248

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	193 438	270 172
Kortsiktig gjeld	-145 855	-166 861
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	47 583	103 311



VIVENOVA BORETTSLAG ORG.NR. 986 399 194, KUNDENR. 4808

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		181 986	182 021	182 124	0
Innkrevde felleskostnader	2	334 800	334 800	334 876	550 014
Andre inntekter	3	124 397	50 074	86 400	86 400
SUM DRIFTSINNEKTER		641 183	566 895	603 400	636 414
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-564	-202	-300	-564
Styrehonorar	5	-4 000	-2 000	-2 000	-4 000
Avskrivninger	15	-13 748	-7 712	0	0
Revisjonshonorar	6	-4 600	-4 400	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-31 850	-31 070	-32 500	-33 313
Konsulenthonorar	7	-16 728	-14 186	-10 000	-10 000
Kontingenter		-1 200	-1 200	-1 200	-1 200
Drift og vedlikehold	8	-70 456	-20 438	-90 000	-94 500
Forsikringer		-33 908	-32 395	-35 000	-35 254
Kommunale avgifter	9	-134 099	-104 727	-145 500	-136 365
Energi/fyring	10	-167 542	-82 669	-86 400	-86 400
TV-anlegg/bredbånd		-39 193	-37 860	-40 000	-41 153
Andre driftskostnader	11	-10 791	-8 474	-16 500	-14 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-528 679	-347 332	-464 400	-461 749
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		112 504	219 563	139 000	174 665
DRIFTSRESULTAT		112 504	219 563	139 000	174 665
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	7	47	0	0
Finanskostnader	13	-58 986	-62 142	-60 000	-55 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-58 979	-62 095	-60 000	-55 000
ÅRSRESULTAT		53 525	157 468	79 000	119 665
Overføringer:					
Til annen egenkapital		53 525	157 468		



VIVENOVA BORETTSLAG
ORG.NR. 986 399 194, KUNDENR. 4808

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	13 200 919	13 200 919
Tomt		850 000	850 000
Andre varige driftsmidler	15	38 728	52 476
SUM ANLEGGSMIDLER		14 089 646	14 103 394
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		10 271	9 431
Andre kortsiktige fordringer	16	8 700	17 173
Energiavregning	20	22 815	29 372
Driftskonto OBOS-banken		151 645	214 196
Sparekonto OBOS-banken		8	0
SUM OMLØPSMIDLER		193 438	270 172
SUM EIENDELER		14 283 084	14 373 566
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 6 * 100		600	600
Annen egenkapital	17	2 640 817	2 587 292
SUM EGENKAPITAL		2 641 417	2 587 892
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	2 188 469	2 311 469
Borettsinnskudd	19	9 307 344	9 307 344
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 495 813	11 618 813

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		25 247	13 497
Påløpte renter		29 299	47 970
Påløpte avdrag		61 654	60 156
Annen kortsiktig gjeld	21	29 655	45 238
SUM KORTSIKTIG GJELD		145 855	166 861

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**14 283 084 14 373 566**

Pantstillelse	22	5 070 000	5 070 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 10.03.2022.
Styret i Vivenova Borettslag

Nils-jørgen Hervig/s/

Thor Herman Bøhle/s/

Egil Skau/s/

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 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. 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 KONTTO



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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	334 800
Kapitalkostnader på IN-lån	181 914
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	72
Overført til kapitalkostnader	-181 986
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	334 800

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Strøm og gass dekket av andelseierne, jfr.note 10	94 397
Utleie	30 000
SUM ANDRE INNTEKTER	124 397

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-564
SUM PERSONALKOSTNADER	-564

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 4 000.

NOTE: 6

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 600.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 728
SUM KONSULENTHONORAR	-16 728

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-13 875
Drift/vedlikehold elektro	-11 437
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-14 287
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-30 857
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-70 456

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-60 147
Vann- og avløpsavgift	-49 149
Feieavgift	-524
Renovasjonsavgift	-24 280
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-134 099

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi/gass felleshus	-49 913
Strøm snøsmelteanlegg	-23 232
Strøm/gass dekket av andelseierne, jfr.note 3	-94 397
SUM ENERGI / FYRING	-167 542

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-3 747
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 500
Andre kontorkostnader	-49
Porto	-127
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-3 308
Bank- og kortgebyr	-2 061
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-10 791

NOTE: 12

**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken 7

SUM FINANSINTEKTER 7

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken -58 986

SUM FINANSKOSTNADER -58 986

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2005. 13 200 919

SUM BYGNINGER 13 200 919

Tomten ble kjøpt i 2005.

Gnr.20/bnr.379

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Plenklipper

Kostpris 2018 28 500

Avskrevet tidligere -14 250

Avskrevet i år -5 700

8 550

Alarmanlegg

Kostpris 2020 40 238

Avskrevet tidligere -2 012

Avskrevet i år -8 048

30 178

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 38 728

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -13 748

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andelseierne skylder etter avregning gass og strøm pr 31.12.2021 8 700

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 8 700

NOTE: 17**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital 2 278 491

Egenkapital fra IN tidligere 656 245

Egenkapital fra IN 2021 0



Reduksjon EK fra IN	-293 919
SUM ANNEN EGENKAPITAL	2 640 817

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.07.2022.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,58 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig, 2006	-4 620 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 652 286
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	123 000
Nedbetalt tidligere, IN	656 245
Nedbetalt i år, IN	0
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-2 188 469

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 19**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005.	-9 307 344
SUM BORETTSINNSKUDD	-9 307 344

NOTE: 20**ENERGIAVREGNING****KOSTNADER**

Gassbeholdning	22 815
SUM KOSTNADER	22 815

SUM ENERGIAVREGNING	22 815
----------------------------	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 21

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto IN	-569
Andelseierne har til gode etter avregning gass og strøm pr 31.12.2021	-702
Påløpte kostnader	-28 384
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-29 655

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	2 188 469
Påløpte avdrag	61 654
Beregnete IN-forpliktelse	362 326
TOTALT	2 612 449

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	13 200 919
Tomt	850 000
TOTALT	14 050 919



Annem informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 587557. 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. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers 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 borettslaget 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 borettslaget 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.



Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **01.01 og 01.07** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

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.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

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. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 21.04.22

Selskapsnummer: 4808 **Selskapsnavn:** Vivenova Borettslag

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
E-post: oef@obos.no

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