



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 382 454  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MANSTAD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Ingvild Jamt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 18.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		737 492	659 976
<b>Sum inntekter</b>		<b>737 492</b>	<b>659 976</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		47 922	47 922
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 277	8 277
Annen driftskostnad		552 689	760 999
<b>Sum kostnader</b>		<b>608 888</b>	<b>817 198</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>128 604</b>	<b>-157 222</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 623	824
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 623</b>	<b>824</b>
Annen finanskostnad		179 982	104 822
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>179 982</b>	<b>104 822</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-178 359</b>	<b>-103 998</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-49 755</b>	<b>-261 220</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-49 755</b>	<b>-261 220</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-49 755</b>	<b>-261 220</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-49 755	-261 220
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-49 755</b>	<b>-261 220</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		3 884 000	3 884 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		191 497	199 774
Sum varige driftsmidler		4 075 497	4 083 774
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		18 466	12 929
Sum finansielle anleggsmidler		18 466	12 929
Sum anleggsmidler		4 093 963	4 096 703
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			3 960
Sum fordringer		0	3 960
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		240 478	319 536
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		240 478	319 536
Sum omløpsmidler		240 478	323 496
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 334 441</b>	<b>4 420 199</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		308 868	259 113
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-308 868</b>	<b>-259 113</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-307 668</b>	<b>-257 913</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		3 415 148	3 467 103
Øvrig langsiktig gjeld		1 200 811	1 195 665
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 615 959</b>	<b>4 662 768</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 615 959</b>	<b>4 662 768</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 942	836
Leverandørgjeld		4 208	14 508
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 150</b>	<b>15 344</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 642 109</b>	<b>4 678 112</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 334 441</b>	<b>4 420 199</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371005

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 952 382 454  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MANSTAD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Ingvild Jamt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 952 382 454  
MANSTAD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		737 492	659 976
<b>Sum inntekter</b>		<b>737 492</b>	<b>659 976</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		47 922	47 922
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 277	8 277
Annen driftskostnad		552 689	760 999
<b>Sum kostnader</b>		<b>608 888</b>	<b>817 198</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>128 604</b>	<b>-157 222</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 623	824
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 623</b>	<b>824</b>
Annen finanskostnad		179 982	104 822
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>179 982</b>	<b>104 822</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-178 359</b>	<b>-103 998</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-49 755</b>	<b>-261 220</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-49 755</b>	<b>-261 220</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-49 755</b>	<b>-261 220</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-49 755	-261 220
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-49 755</b>	<b>-261 220</b>



Organisasjonsnr: 952 382 454  
MANSTAD BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

	3 884 000	3 884 000
--	-----------	-----------

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

	191 497	199 774
--	---------	---------

Sum varige driftsmidler

	4 075 497	4 083 774
--	-----------	-----------

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

	18 466	12 929
--	--------	--------

Sum finansielle

anleggsmidler

	18 466	12 929
--	--------	--------

Sum anleggsmidler

	4 093 963	4 096 703
--	-----------	-----------

##### Omløpsmidler

###### Varer

Sum varer

	0	0
--	---	---

###### Fordringer

Andre fordringer

		3 960
--	--	-------

Sum fordringer

	0	3 960
--	---	-------

###### Investeringer

Sum investeringer

	0	0
--	---	---

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

	240 478	319 536
--	---------	---------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

	240 478	319 536
--	---------	---------

Sum omløpsmidler

	240 478	323 496
--	---------	---------

SUM EIENDELER

	4 334 441	4 420 199
--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

	1 200	1 200
--	-------	-------



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	308 868	259 113
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-308 868</b>	<b>-259 113</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-307 668</b>	<b>-257 913</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 415 148	3 467 103
Øvrig langsiktig gjeld	1 200 811	1 195 665
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 615 959</b>	<b>4 662 768</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 615 959</b>	<b>4 662 768</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	21 942	836
Leverandørgjeld	4 208	14 508
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>26 150</b>	<b>15 344</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 642 109</b>	<b>4 678 112</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 334 441</b>	<b>4 420 199</b>



Organisasjonsnr: 952 382 454  
MANSTAD 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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3572

Manstad Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Manstad 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:

18. mars 2024 kl. 18:00, Manstadåsen 4.

### 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. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Manstad Borettslag



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Eirik Karlsen er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak  
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak  
Velges på møte



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til udekket tap.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til udekket tap

#### Vedlegg

- 1. 3572 Årsrapport til innkalling.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 42 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 42 000kr

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Mariel iren Møller

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Elvia Lørdahl
- Pia Strand

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kaja Frisch Grundvig
- Kari Skau

Sak 8

## **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:

- Mariel Iren Møller

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Elvia Lørdahl



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Mariel Iren Møller	Manstadåsen 4
Styremedlem	Elvia Lørdahl	Manstadåsen 16 B
Styremedlem	Pia V. Strand	Manstadåsen 16 B
Varamedlem	Kaja Frisch Grundvig	Manstadåsen 12
Varamedlem	Kari Skau	Manstadåsen 14

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Mariel Iren Møller		Manstadåsen 4
Varadelegert		
Elvia Lørdahl		Manstadåsen 16 B

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [manstad@styrerommet.no](mailto:manstad@styrerommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Manstad Borettslag

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Manstad Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952382454, og ligger i FREDRIKSTAD kommune

Gårds- og bruksnummer:

111      52

Manstad Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PWC Østfold.



## Styrets arbeid

På forrige årsmøte som ble avholdt på Manstad vel den 22.mars 2023, ble det noen endringer i styret. Mariel Møller overtok som styreleder, tidligere styreleder Pia Strand gikk inn som styremedlem og Elvia Lørdahl fortsatte som styremedlem. Alle valgt for 1 år.

Styret har i perioden april 2023 og frem til mars 2024 avholdt 5 styremøter, 2 av disse har vært med fra forretningsfører i obos, i tillegg har styreleder hatt et oppstartsmøte med forretningsfører. Pia og Elvia har i tillegg deltatt på høstkonferansen til OBOS. Utover dette har styret hatt løpende digital kommunikasjon.

Som tidligere informert i informasjonsbrev, hadde styret høsten 2023 møte med forretningsfører i OBOS, der hadde vi en grundig gjennomgang av økonomien til borettslaget.

## Vibbo

De fleste andelseiere er på Vibbo. Styret anbefaler beboerne å bruke vibbo aktivt, da det er mye informasjon man selv kan finne der. Under temaer har styret laget egne faner, slik at beboerne enkelt selv kan finne svar på ulike spørsmål som måtte dukke opp.

Det er viktig at andelseiere leser all informasjon som blir delt på Vibbo. De som har reservert seg vil få informasjon i posten.

## Arbeid/tjenester som ble gjennomført i 2023

- Grundig vask av garasjelegget – Utført av Sefbo AS
- Vask av søppeldunker – Utført av Sefbo AS
- Asfaltering – Utført av Fredrikstad asfalt
- Feiing - Utført av Garder Gaards Service
- Kantklipping – Utført av Garder Gaards Service
- Årlig brannkontroll – Wencon (fast avtale)
- Forebygging av skadedyr – Pelias (fast avtale)

## Dugnad

Det er god stund siden det har blitt gjennomført dugnad i borettslaget, som et ledd i innsparingen så vil vi fremover måtte gjennomføre dugnader for å få utført noe av arbeidet vi tidligere har satt bort, slik som:

- Vask av søppeldunker- Dette bør gjøres 2 ganger i året, på grunn av lukt.
- Feiing
- Kantklipping

Vi kommer derfor til å forsøke å få gjennomført 2 dugnader i året (vår og høst). Vi håper at flest mulig har anledning til å delta på disse dugnadene, slik at enkelte ikke bli



stående med alt arbeid (styret har forståelse for at enkelte grunnet helse/alder, ikke har anledning til å utføre tungt arbeid, men håper allikevel at alle møter opp, ikke minst for det sosiale).

### **Planlagt vedlikehold**

I de senere årene har vi brukt mye midler til å oppgradere bygningsmassen. Borettslaget har gjort tiltak som etter isolering, nye ytterdører, balkongdører, nye 3 lags vinduer og drenering.

Dette har vært store kostnader, men dette har gagnet beboerne med tanke på redusering av oppvarmingsutgifter da vi alle har vært påvirket av høye strømutgifter. Som et ledd i å spare penger, er vi også her nødt til å utsette ønskelige rehabiliteringsprosjekter, slik som for eksempel garasjeanlegget.

Det vil bli satt av midler til kun absolutt nødvendig vedlikehold, og de saker som allerede har blitt meldt inn, vil selvfølgelig bli fulgt opp.

Ny saker som meldes inn i tiden fremover, vil styret måtte vurdere nøye, da med tanke på hastegrad og nødvendighet.

### **Strøm garasjeanlegg/el-bil**

Borettslaget har byttet leverandør til Movel. Dette for å kunne tilby de som har/ønsker lader til El-bil en bedre betalingsløsning.

Frem til nå har andelseiere som har ladet el-bil i garasjen betalt en fast sum i måneden. Movel tilbyr en løsning slik at de som har el billader nå blir fakturerer for nøyaktig strømbruk. Avtalen tredder i kraft 01.01.2024.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Vesentlig avvik

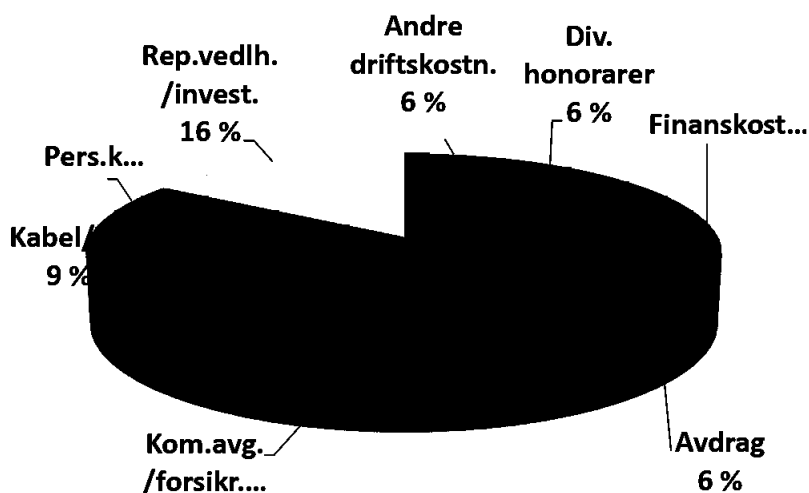
Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak asfaltering og vask av søppelbøtter og garasjer.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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.





## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter

I budsjettet er det hensyntatt en økning på 10% av kommunale avgifter, og ingen endring av eiendomsskatten.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Manstad Borettslag.

### Lån

Manstad Borettslag har lån i Obosbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

I budsjettet er det hensyntatt en økning på 6% av forretningsførerhonoraret. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### 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 2024.

Budsjettet er basert på 14 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Manstad Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Manstad Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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

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 avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 3372 Årsrapport til innkalling.pdf



#### 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 20. februar 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Linda K. Arvesen  
Statsautorisert revisor



## MANSTAD BORETTSLAG ORG.NR. 952 382 454, KUNDENR. 3572

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>308 153</b>	<b>318 824</b>	<b>308 153</b>	<b>214 328</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-49 755	-261 220	13 248	44 848
Tilbakeføring av avskrivning	13	8 277	8 277	6 052	6 052
Tillegg for nye langsiktige lån	15	0	3 495 449	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-51 955	-3 253 113	-58 000	-47 000
Innsk. øremerk. bankkto		-391	-64	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-93 824</b>	<b>-10 671</b>	<b>-38 700</b>	<b>3 900</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>214 329</b>	<b>308 152</b>	<b>269 453</b>	<b>218 228</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		240 479	323 496		
Kortsiktig gjeld		-26 150	-15 344		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>214 329</b>	<b>308 152</b>		



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	736 092	659 976	730 000	839 000
Ladeinntekter EL-bil		1 400	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>737 492</b>	<b>659 976</b>	<b>730 000</b>	<b>839 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-5 922	-5 922	-6 000	-6 000
Styrehonorar	4	-42 000	-42 000	-42 000	-42 000
Avskrivninger	13	-8 277	-8 277	-6 052	-6 052
Revisjonshonorar	5	-5 625	-4 375	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-41 590	-39 915	-42 500	-45 000
Konsulenthonorar	6	-2 661	0	-5 000	-5 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	7	-131 469	-401 807	-80 500	-74 000
Forsikringer		-56 339	-48 214	-53 000	-62 000
Festeavgift		-3 999	-3 999	-4 000	-4 000
Kommunale avgifter	8	-196 297	-163 329	-171 000	-212 000
TV-anlegg/bredbånd		-73 800	-70 200	-74 000	-77 000
Andre driftskostnader	9	-38 509	-26 759	-38 300	-39 700
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-608 888</b>	<b>-817 198</b>	<b>-529 752</b>	<b>-581 152</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>128 604</b>	<b>-157 222</b>	<b>200 248</b>	<b>257 848</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	1 623	824	0	0
Finanskostnader	11	-179 982	-104 822	-187 000	-213 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-178 359</b>	<b>-103 998</b>	<b>-187 000</b>	<b>-213 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-49 755</b>	<b>-261 220</b>	<b>13 248</b>	<b>44 848</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-2 107		
Udekket tap		-49 755	-259 113		



## BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	3 884 000	3 884 000
Andre varige driftsmidler	13	191 497	199 774
Miljøbankkonto, øremerket		18 466	12 929
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>4 093 963</b>	<b>4 096 703</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		0	3 960
Driftskonto OBOS-banken		236 475	315 637
Sparekonto OBOS-banken		4 004	3 899
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>240 479</b>	<b>323 496</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 334 441</b>	<b>4 420 199</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Udekket tap	14	-308 868	-259 113
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-307 668</b>	<b>-257 913</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 415 148	3 467 103
Borettsinnskudd	16	1 182 800	1 182 800
Avsetning bomiljøtiltak	17	18 011	12 865
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 615 959</b>	<b>4 662 768</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		4 208	14 508
Påløpte renter		17 954	836
Påløpte avdrag		3 988	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>26 150</b>	<b>15 344</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 334 441</b>	<b>4 420 199</b>



11

Manstad Borettslag

Pantstillelse	18	4 782 800	4 782 800
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 19.02.2024  
Styret i Manstad Borettslag

Mariel Iren Møller/s/

Elvia Lørdahl/s/

Pia V. Strand/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

**SKATTETREKKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	721 392
Strøm el-biler	14 700
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>736 092</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 922
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 922</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 2022/2023, og er på kr 42 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 625.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 661
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 661</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-7 132
Drift/vedlikehold elektro	-13 503
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-80 047
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 645
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-24 143
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-131 469</b>

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

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

Eiendomsskatt	-40 000
Kommunale avgifter	-156 297
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-196 297</b>

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

Lokalleie	-500
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 779
Driftsmateriell	-1 298
Snørydding	-16 625
Andre fremmede tjenester	-246
Trykksaker	-812
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 580
Andre kontorkostnader	-928
Bank- og kortgebyr	-2 061
Velferdskostnader	-680
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-38 509</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 127
Renter av sparekonto i OBOS-banken	496
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 623</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-179 982
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-179 982</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1984	3 884 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>3 884 000</b>

Gnr.111/bnr.52

Tomten er festet til 01.12.2082. Feste kontrakten ble inngått 01.09.1983 og festeavgiften kan

reguleres med minst 10 års mellomrom.

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER****Boder**

Kostpris	55 625	
Avskrevet tidligere	-2 596	
Avskrevet i år	-2 225	
		50 804

## Garasjeanlegg

Kostpris	276 472	
Avskrevet tidligere	-210 124	
Avskrevet i år	-5 530	
		60 818

## Radonbrønner

Tilgang 2017	58 850	
		58 850

## Redskapsbod

Kostpris	26 115	
Avskrevet tidligere	-4 568	
Avskrevet i år	-522	
		21 025

<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>191 497</b>
--------------------------------	--	----------------

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-8 277</b>
--------------------------------	--	---------------

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 15****PANT- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS BANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022	-3 495 449
Nedbetalt tidligere	28 346
Nedbetalt i år	51 955
	<hr/>
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-3 415 148</b>

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1984	-1 182 800
<b>SUM BORETTINNSKUDD</b>	<b>-1 182 800</b>

**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-18 011
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-18 011</b>

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 182 800
Pantelån	3 415 148
Påløpte avdrag	3 988
<b>TOTALT</b>	<b>4 601 936</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	3 884 000
<b>TOTALT</b>	<b>3 884 000</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6591816. 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**

2022 - 2022	Utvendig maling av bygningsmasse	Utført av Malemester Geir Knædal - kr. 316.000
2021 - 2021	Utenomhusarbeider	Utført av murermester Roar Kristoffersen - kr. 392.000,-
2020 - 2020	Asfaltering ved garasjen	Utført av Greåker Graving og Transport - Kr. 205.000,
2019 - 2019	Nedløpsrør	Utført av Borg Byggtakst kr. 42.000,-
2018 - 2018	Skiftet kledning/nye vinduer/dører mm	Utført av Emils Bygg - kr. 2.865.000,-
2018 - 2018	Sikringsskap/Oversp.vern i leiligheter	Oppgradering av skap samt overspennsvern - utført av ElektroSmia installasjon - kr. 132.000,-
2018 - 2018	Nye utekraner	Skiftet alle utekraner - Engelsviken Rør - kr. 30.000,-
2017 - 2017	Snekker og mailing i Manstadåsen	Emils Bygg - Kr. 116.000,-
2016 - 2016	Nytt sikringsskap garasjen	Elektrosmia Installasjon AS - kr. 15.000,-
2015 - 2016	Utskifning av dører	Kjøpt på Maxbo - kr. 104.000,-
2014 - 2014	Ny redskapsbod	Ca. kr. 20.000,-
2014 - 2014	Male garasjeanlegg	Ca kr. 32.000,-
2013 - 2013	Vindusskift	Totalt kr. 95.000,-



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 18.03.24

Selskapsnummer: 3572 Selskapsnavn: Manstad 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: \_\_\_\_\_

24 av 25

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.