



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 011 449  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ENEBAKKVEIEN 20  
Forretningsadresse: v/ Obos Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### 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: Rita Mikkelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

### 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, 05.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 448 913	1 362 272
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 448 913</b>	<b>1 362 272</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 850	91 850
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		232 300	232 300
Annen driftskostnad		1 515 172	806 056
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 839 322</b>	<b>1 130 206</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-390 409</b>	<b>232 066</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 838	1 327
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 838</b>	<b>1 327</b>
Annen finanskostnad		283 024	159 801
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>283 024</b>	<b>159 801</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-280 186</b>	<b>-158 474</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-670 595</b>	<b>73 592</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-670 595</b>	<b>73 592</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-670 595</b>	<b>73 592</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-670 595	73 592
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-670 595</b>	<b>73 592</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		1 803 083	1 803 083
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 393 799	1 626 099
Sum varige driftsmidler		3 196 882	3 429 182
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 196 882	3 429 182
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		22 145	87 555
Sum fordringer		22 145	87 555
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		386 809	382 400
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		386 809	382 400
Sum omløpsmidler		408 954	469 955
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 605 836</b>	<b>3 899 137</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 400	4 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 400</b>	<b>4 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 647 403	1 976 808
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 647 403</b>	<b>-1 976 808</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 643 003</b>	<b>-1 972 408</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		5 486 520	5 149 577
Øvrig langsiktig gjeld		651 680	651 680
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 138 200</b>	<b>5 801 257</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 138 200</b>	<b>5 801 257</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		41 156	1 228
Leverandørgjeld		39 268	2 440
Annen kortsiktig gjeld		30 215	66 620
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>110 639</b>	<b>70 288</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 248 839</b>	<b>5 871 545</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 605 836</b>	<b>3 899 137</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 475131

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 011 449  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ENEBAKKVEIEN 20  
Forretningsadresse: v/ Obos Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### 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: Rita Mikkelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

#### 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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 955 011 449  
BORETTSLAGET ENEBAKKVEIEN 20

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 448 913	1 362 272
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 448 913</b>	<b>1 362 272</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 850	91 850
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		232 300	232 300
Annen driftskostnad		1 515 172	806 056
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 839 322</b>	<b>1 130 206</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-390 409</b>	<b>232 066</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 838	1 327
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 838</b>	<b>1 327</b>
Annen finanskostnad		283 024	159 801
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>283 024</b>	<b>159 801</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-280 186</b>	<b>-158 474</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-670 595</b>	<b>73 592</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-670 595</b>	<b>73 592</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-670 595</b>	<b>73 592</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-670 595	73 592
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-670 595</b>	<b>73 592</b>



Organisasjonsnr: 955 011 449  
BORETTSLAGET ENEBAKKVEIEN 20

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<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		1 803 083	1 803 083
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 393 799	1 626 099
Sum varige driftsmidler		3 196 882	3 429 182
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 196 882	3 429 182
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		22 145	87 555
Sum fordringer		22 145	87 555
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		386 809	382 400
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		386 809	382 400
Sum omløpsmidler		408 954	469 955
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 605 836</b>	<b>3 899 137</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 400	4 400
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	2 647 403	1 976 808
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 647 403</b>	<b>-1 976 808</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 643 003</b>	<b>-1 972 408</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 486 520	5 149 577
Øvrig langsiktig gjeld	651 680	651 680
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6 138 200</b>	<b>5 801 257</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6 138 200</b>	<b>5 801 257</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	41 156	1 228
Leverandørgjeld	39 268	2 440
Annen kortsiktig gjeld	30 215	66 620
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>110 639</b>	<b>70 288</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 248 839</b>	<b>5 871 545</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 605 836</b>	<b>3 899 137</b>



Organisasjonsnr: 955 011 449  
BORETTSLAGET ENEBAKKVEIEN 20

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 2024

**Innkalling / Årsrapport / Regnskap**

S.nr. 7380

Borettslaget Enebakkveien 20



## Velkommen til årsmøte i Borettslaget Enebakkveien 20

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 23. mai kl. 12:00 og lukker 27. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7380>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Enebakkveien 20



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Robin Johansen fra OBOS er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Mona Brekke og Kristin Jess Rodin og er valgt.

Sak 3

## 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 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

#### Vedlegg

1. Årsrapport.pdf

#### Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 500.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 80 500

#### Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ola Alinski

#### Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Elin Maria Elisabeth Nilsen
- Knut Johan Øderud
- Mia Karoline Johansen
- Mona Brekke

#### Valg av 2 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kjell Tore Kylland



- Kristel Brumoen



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Trond Rekstad	Enebakkveien 20 A
Styremedlem	Knut Johan Øderud	Enebakkveien 20 A
Styremedlem	Ola Alinski	Enebakkveien 20 B
Styremedlem	Elin Maria Elisabeth Nilsen	Enebakkveien 20 A
Varamedlem	Kristel Brumoen	Enebakkveien 20 A
Varamedlem	Sofie Løvdahl	Enebakkveien 20 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.

### Generelle opplysninger om Borettslaget Enebakkveien 20

Borettslaget består av 22 andelsleiligheter.

Borettslaget Enebakkveien 20 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955011449, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

232 60

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.

Borettslaget Enebakkveien 20 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 EY.



## Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- 5 styremøter og ett regnskapsmøte
- Skiftet eltavle og varmekabler nedløp. Renset ventilasjonssjakter. Brann kontroll og gjort serviceavtale med Firesafe
- Ising på nedløp ut mot Enebakkveien som medførte nedbanking i flere omganger og skiftet varmkabel i nedøpet

Fremtidige planer:

- Oppstart rehabilitering av brannbalkonger, evt utvidelse. Utvidelse planlegges til å stemmes over på en ekstraordinær generalforsamling. Evt skift av vinduer innen for 5 år. Vurdere også å gjøre om deler av næringslokaler i 1. etg til leilighet for så og selge for å styrke egenkapital/senke felles gjeld i borettslaget.
- I forbindelse med rehabilitering av brannbalkonger planlegges det å ta opp lån til finansiering av prosjektet noe som igjen vil øke felleskostnader. Når styret har mottatt lånetilbud vil det bli sendt ut info til andelseier om økning etter fordelingsbrøk.



## 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 budsjettet og skyldes i hovedsak drift/vedlikeholdskostnader forbundet med elektro samt balkongrehabilitering, konsulenthonorar i forbindelse med balkongrehabilitering samt avskrivninger som ikke budsjetteres med.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renteøkninger og nytt låneopptak på kr 500 000 til balkongrehabiliteringen.

### 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.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 223 000 til løpende vedlikehold.

Utenfor budsjett er det foreløpig beregnet kr 2,5 millioner til rehabilitering av brannbalkonger og oppfølging fra Obos' byggetekniske konsulenter. Prosjektet planlegges finansiert med ytterligere låneopptak og økte felleskostnader.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### 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 Borettslaget Enebakkveien 20.

### Lån

Borettslaget Enebakkveien 20 har lån i OBOS Banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### 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 7% økning av «felleskostnader», oppvarming med 12% og innkreving for trappevask til faktisk kostnad fra 01.01.2024, som tidligere varslet.

Budsjettet hensyntar også KPI-justering av leie for utleielokalene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B  
8006 Bodø

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 Enebakkveien 20

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Enebakkveien 20 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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:



Building a better  
working world

- 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape 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.

Bodø, 17. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Arve Willumsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 8LOZL-43FL4-VLMZD-OCWTK-CZYNO-AW6B4



## BORETTSLAGET ENEBAKKVEIEN 20 ORG.NR. 955 011 449, KUNDENR. 7380

### 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>399 667</b>	<b>290 388</b>	<b>399 667</b>	<b>298 315</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-670 595	73 592	249 649	214 349
Tilbakeføring av avskrivning	14 232 300	232 300	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	16 500 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -163 057	-196 613	-173 000	-160 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-101 352</b>	<b>109 279</b>	<b>76 649</b>	<b>54 349</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>298 315</b>	<b>399 667</b>	<b>476 316</b>	<b>352 664</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	408 954	469 955		
Kortsiktig gjeld	-110 639	-70 288		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>298 315</b>	<b>399 667</b>		



## BORETTSLAGET ENEBAKKVEIEN 20 ORG.NR. 955 011 449, KUNDENR. 7380

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 448 766	1 305 082	1 406 000	1 603 000
Andre anlegg		0	6 115	0	0
Andre inntekter	3	147	51 075	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 448 913</b>	<b>1 362 272</b>	<b>1 406 000</b>	<b>1 603 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-11 350	-11 350	-11 351	-11 351
Styrehonorar	5	-80 500	-80 500	-80 500	-80 500
Avskrivninger	14	-232 300	-232 300	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 250	-5 000	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-88 645	-85 225	-89 500	-92 000
Konsulenthonorar	7	-349 167	-114 675	-65 000	-65 000
Drift og vedlikehold	8	-459 993	-58 551	-198 000	-223 000
Forsikringer		-82 245	-76 382	-84 000	-90 000
Kommunale avgifter	9	-131 882	-135 714	-159 200	-153 300
Energi/fyring		-124 747	-129 219	-110 000	-110 000
TV-anlegg/bredbånd		-51 205	-47 579	-56 000	-55 000
Andre driftskostnader	10	-222 038	-153 711	-160 800	-163 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 839 322</b>	<b>-1 130 206</b>	<b>-1 019 351</b>	<b>-1 049 651</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-390 409</b>	<b>232 066</b>	<b>386 649</b>	<b>553 349</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	2 838	1 327	0	0
Finanskostnader	12	-283 024	-159 801	-137 000	-339 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-280 186</b>	<b>-158 474</b>	<b>-137 000</b>	<b>-339 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-670 595</b>	<b>73 592</b>	<b>249 649</b>	<b>214 349</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-670 595	0		
Reduksjon udekket tap		0	73 592		



### BORETTSLAGET ENEBAKKVEIEN 20 ORG.NR. 955 011 449, KUNDENR. 7380

<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	1 622 775	1 622 775
Tomt		180 308	180 308
Andre varige driftsmidler	14	1 393 799	1 626 099
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 196 882</b>	<b>3 429 182</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		22 145	87 555
Driftskonto OBOS-banken		386 428	320 277
Sparekonto OBOS-banken		381	62 123
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>408 954</b>	<b>469 955</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 605 836</b>	<b>3 899 137</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 22 * 200		4 400	4 400
Udekket tap	15	-2 647 403	-1 976 808
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-2 643 003</b>	<b>-1 972 408</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	5 486 520	5 149 577
Borettsinnskudd	17	635 480	635 480
Annen langsiktig gjeld	18	16 200	16 200
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>6 138 200</b>	<b>5 801 257</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		30 068	23 325
Leverandørgjeld		39 268	2 440
Påløpte renter		28 682	1 228
Påløpte avdrag		12 474	0
Annen kortsiktig gjeld	19	147	43 295
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>110 639</b>	<b>70 288</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 605 836</b>	<b>3 899 137</b>



10

Borettslaget Enebakkveien 20

Pantstillelse	20	7 543 520	6 408 040
Garantiansvar		0	0

Oslo, 10.04.2024

Styret i Borettslaget Enebakkveien 20

Trond Rekstad /s/

Knut Johan Øderud /s/

Ola Alinski /s/

Elin Maria Elisabeth Nilsen /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 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.

### SKATTETREKSKONTO

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

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

Felleskostnader	1 059 348
Lokaler	270 000
Brensel	98 268
Trappevask	26 400
Diverse	19 800
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 473 816</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Forretningslokale	-25 050
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 448 766</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Gebyr	147
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>147</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 350
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 350</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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 80 500.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 250.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-156 325
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 375
Enerhaugen Arkitektkontor	-191 467
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-349 167</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-101 799
Drift/vedlikehold VVS	-50 687
Drift/vedlikehold elektro	-205 766
Drift/vedlikehold brannsikring	-79 115
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-22 625
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-459 993</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-68 511
Feieavgift	-128
Renovasjonsavgift	-63 244
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-131 882</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-1 989
Vaktmestertjenester	-63 444
Renhold ved firmaer	-75 960
Andre fremmede tjenester	-534
Andre kontorkostnader	-7 667
Kontingenter	-2 790
Bank- og kortgebyr	-2 654
Konstaterte tap	-67 000
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-222 038</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 960
Renter av sparekonto i OBOS-banken	380
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	498
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>2 838</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-88 369
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-157 675
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-17 946
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-18 976
Renter på leverandørgjeld	-58
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-283 024</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1936	1 622 775
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>1 622 775</b>

Tomten ble kjøpt i 1936.

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Tørketrommel		
Tilgang 2014	27 332	
Avskrevet tidligere	-27 331	
		1
<b>VARMEANLEGG</b>		
Tilgang 2019	1 174 369	
Tilgang 2020	1 148 629	
Avskrevet tidligere	-696 900	
Avskrevet i år	-232 300	
		1 393 798
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>1 393 799</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-232 300</b>

**NOTE: 15****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 enkelteleiligheter 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: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2019 -1 897 000

Nedbetalt tidligere 177 901

Nedbetalt i år 43 710

-1 675 389

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2019 -3 478 065

Nedbetalt tidligere 390 757

Nedbetalt i år 101 449

-2 985 859

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 19 år.

Opprinnelig 2019 -394 942

Nedbetalt tidligere 51 772

Nedbetalt i år 14 007

-329 163

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023 -500 000

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 3 891

-496 109

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-5 486 520****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1936 -635 480

**SUM BORETTSINNSKUDD -635 480****NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum -16 200

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -16 200**

**NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr	-147
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-147</b>

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	635 480
Pantelån	5 486 520
Påløpte avdrag	12 474
<b>TOTALT</b>	<b>6 134 474</b>

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

Bygninger	1 622 775
Tomt	180 308
<b>TOTALT</b>	<b>1 803 083</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 568720. 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.

### Større vedlikehold og rehabilitering

- 2014 Rehabilitering tak.
- 2016 Ny oljebrenner. Malt trappeoppganger.
- 2019-2020 Bergvarme erstattet oljefyring.
- 2021 Installert fiberbredbånd.
- 2023: Eltavle og rens av ventilasjonssjakter. Brannkontroll



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 23.05.24 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 27.05.24

Selskapsnummer: 7380 Selskapsnavn: Borettslaget Enebakkveien 20

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Robin Johansen fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Mona Brekke og Kristin Jess Rodin og er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 80 500

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder (kun 1 skal velges)**

Ola Alinski

**Styremedlem (kun 3 skal velges)**

Elin Maria Elisabeth Nilsen

Knut Johan Øderud

Mia Karoline Johansen

Mona Brekke

**Varamedlem (kun 2 skal velges)**

Kjell Tore Kylland

Kristel Brumoen



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.