



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 941 774  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STASJONSVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 15  
2408 ELVERUM

### 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: Alf Erik Østvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

### 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, 21.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		984 624	999 317
<b>Sum inntekter</b>		<b>984 624</b>	<b>999 317</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		83 436	98 225
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 719	3 719
Annen driftskostnad		483 421	440 917
<b>Sum kostnader</b>		<b>570 576</b>	<b>542 861</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>414 048</b>	<b>456 456</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		410	955
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>410</b>	<b>955</b>
Annen finanskostnad		179 141	218 082
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>179 141</b>	<b>218 082</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-178 731</b>	<b>-217 127</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>235 317</b>	<b>239 329</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>235 317</b>	<b>239 329</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>235 317</b>	<b>239 329</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>235 317</b>	<b>239 329</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		235 317	239 329
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>235 317</b>	<b>239 329</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		19 820 520	19 820 520
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		14 871	18 590
Sum varige driftsmidler		19 835 391	19 839 110
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 835 391	19 839 110
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		35 186	59 518
Sum fordringer		35 186	59 518
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		304 947	338 319
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		304 947	338 319
Sum omløpsmidler		340 133	397 836
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 175 524</b>	<b>20 236 946</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 889 093	4 653 776
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 889 093</b>	<b>4 653 776</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 890 493</b>	<b>4 655 176</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		8 869 372	9 127 035
Øvrig langsiktig gjeld		6 401 228	6 401 228
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 270 600</b>	<b>15 528 263</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 270 600</b>	<b>15 528 263</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 045	988
Leverandørgjeld			36 022
Skyldige offentlige avgifter		6 618	8 785
Annen kortsiktig gjeld		6 768	7 712
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 430</b>	<b>53 507</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 285 030</b>	<b>15 581 770</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 175 524</b>	<b>20 236 946</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225294

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 941 774  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STASJONSVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 15  
2408 ELVERUM

#### 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: Alf Erik Østvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

#### 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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 987 941 774  
STASJONSVEGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		984 624	999 317
<b>Sum inntekter</b>		<b>984 624</b>	<b>999 317</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		83 436	98 225
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 719	3 719
Annen driftskostnad		483 421	440 917
<b>Sum kostnader</b>		<b>570 576</b>	<b>542 861</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>414 048</b>	<b>456 456</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		410	955
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>410</b>	<b>955</b>
Annen finanskostnad		179 141	218 082
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>179 141</b>	<b>218 082</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-178 731</b>	<b>-217 127</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>235 317</b>	<b>239 329</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>235 317</b>	<b>239 329</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>235 317</b>	<b>239 329</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>235 317</b>	<b>239 329</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		235 317	239 329
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>235 317</b>	<b>239 329</b>



Organisasjonsnr: 987 941 774  
STASJONSVEGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		19 820 520	19 820 520
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		14 871	18 590
Sum varige driftsmidler		19 835 391	19 839 110
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 835 391	19 839 110
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		35 186	59 518
Sum fordringer		35 186	59 518
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		304 947	338 319
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		304 947	338 319
Sum omløpsmidler		340 133	397 836
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 175 524</b>	<b>20 236 946</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	4 889 093	4 653 776
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 889 093</b>	<b>4 653 776</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 890 493</b>	<b>4 655 176</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 869 372	9 127 035
Øvrig langsiktig gjeld	6 401 228	6 401 228
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>15 270 600</b>	<b>15 528 263</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>15 270 600</b>	<b>15 528 263</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 045	988
Leverandørgjeld		36 022
Skyldige offentlige avgifter	6 618	8 785
Annen kortsiktig gjeld	6 768	7 712
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>14 430</b>	<b>53 507</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>15 285 030</b>	<b>15 581 770</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>20 175 524</b>	<b>20 236 946</b>



Organisasjonsnr: 987 941 774  
STASJONSVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Generalforsamling 2022

4955 Stasjonsvegen Borettslag





## Til andelseierne i Stasjonsvegen Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, onsdag 16. mars 2022 kl. 17:00 på Bøndernes Hus i andre etasje.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Stasjonsvegen Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Stasjonsvegen Borettslag  
avholdes onsdag 16. mars 2022 kl. 17:00 på Bøndernes Hus i andre etasje.**

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag om endring av husordensregler.

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Løten, 11.02.2022  
Styret i Stasjonsvegen Borettslag

Frank Roger Sommerro /s/      Per Roar Grini /s/      Mary Synnøve Nilsen /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Frank Roger Sommerro	Stasjonsvegen 24 C
Styremedlem	Per Roar Grini	Stasjonsvegen 26 B
Styremedlem	Mary Synnøve Nilsen	Stasjonsvegen 24 B
Varamedlem	Eva Andreassen	Stasjonsvegen 26 C
Varamedlem	Tor Ole Nygård	Stasjonsvegen 24 D

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert  
Frank Roger Sommerro Stasjonsvegen 24 C

Varadelegert  
Arne Edgar Nilsen Stasjonsvegen 24 B

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Stasjonsvegen Borettslag

Borettslaget består av 14 andelsleiligheter.

Stasjonsvegen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987941774, og ligger i LØTEN kommune med følgende adresse:

Stasjonsvegen 24-26, 2340

Gårds- og bruksnummer:

196 74

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.

### 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

Løten 21.1.2021

Styrets arbeid 2021

Styre har avholdt 8 styremøter i 2021.

Det er utført utvendig vedlikehold, vask og maling av bygningsmasse.

Maling av utvendig bygningsmasse er ferdig og avsluttet.

Styret har lagt ned mye tid på innglassinger av balkonger som enda ikke er slutført

Styret.

## 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 984 624,-.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 570 576,-.

### Resultat

Årets resultat på kr 235 317,- 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 har det ikke blitt innbetalt på IN-ordningen.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 325 703,- 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 24 000,- til ordinært vedlikehold.

### Kommunale avgifter i LØTEN kommune

Det er budsjettet med kr 235 000,-.

### Energikostnader

Det er budsjettet med kr 6 000,-.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med kr 35 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Stasjonsvegen Borettslag.

### Lån

Stasjonsvegen Borettslag har to lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar

Det er budsjettet med kr 44 000,-.

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 7.61 % fra 1.1.22.

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Stasjonsvegen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Stasjonsvegen 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](http://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, 18. februar 2022

**PricewaterhouseCoopers AS**

**Vegard H. Løvlien**  
Statsautorisert revisor



## STASJONSVEGEN BORETTSLAG ORG.NR. 987 941 774, KUNDENR. 4955

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>344 329</b>	<b>296 711</b>	<b>344 329</b>	<b>325 702</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		235 317	239 329	280 450	273 200
Tilbakeføring av avskrivning	13	3 719	3 719	4 000	4 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-257 663	-195 430	-258 000	-266 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-18 627</b>	<b>47 618</b>	<b>26 450</b>	<b>11 200</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>325 703</b>	<b>344 329</b>	<b>370 779</b>	<b>336 902</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		340 133	397 836		
Kortsiktig gjeld		-14 430	-53 507		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>325 703</b>	<b>344 329</b>		



**STASJONSVEGEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 987 941 774, KUNDENR. 4955**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnska p 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		322 368	337 061	324 276	320 976
Innkrevde felleskostnader	2	662 256	662 256	662 724	713 024
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>984 624</b>	<b>999 317</b>	<b>987 000</b>	<b>1 034 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-65 436	-80 225	-25 350	-32 000
Styrehonorar	4	-18 000	-18 000	-18 000	-28 000
Avskrivninger	13	-3 719	-3 719	-4 000	-4 000
Revisjonshonorar	5	-4 800	-4 600	-4 600	-5 000
Forretningsførerhonorar		-42 930	-41 880	-44 000	-44 000
Konsulenthonorar	6	-6 438	-10 395	-12 000	-12 000
Kontingenter		-2 800	-2 800	-2 800	-2 800
Drift og vedlikehold	7	-13 413	-27 715	-30 000	-24 000
Forsikringer		-33 058	-32 019	-34 000	-35 000
Kommunale avgifter	8	-224 180	-175 801	-197 800	-235 000
Energi/fyring		-6 072	-5 555	-10 000	-6 000
TV-anlegg/bredbånd		-108 359	-102 758	-106 000	-120 000
Andre driftskostnader	9	-41 372	-37 393	-43 000	-43 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-570 576</b>	<b>-542 861</b>	<b>-531 550</b>	<b>-590 800</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>414 048</b>	<b>456 456</b>	<b>455 450</b>	<b>443 200</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>414 048</b>	<b>456 456</b>	<b>455 450</b>	<b>443 200</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	410	955	0	0
Finanskostnader	11	-179 141	-218 082	-175 000	-170 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-178 731</b>	<b>-217 127</b>	<b>-175 000</b>	<b>-170 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>235 317</b>	<b>239 329</b>	<b>280 450</b>	<b>273 200</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		235 317	239 329		



**STASJONSVEGEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 987 941 774, KUNDENR. 4955**

**BALANSE**

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	18 608 520	18 608 520
Tomt		1 212 000	1 212 000
Andre varige driftsmidler	13	14 871	18 590
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>19 835 391</b>	<b>19 839 110</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		30 071	59 518
Andre kortsiktige fordringer	14	5 115	0
Driftskonto OBOS-banken		104 988	140 406
Driftskonto OBOS-banken II		6 019	3 769
Skattetrekkkonto OBOS-banken		4 302	4 916
Sparekonto OBOS-banken		189 638	189 228
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>340 133</b>	<b>397 836</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 175 524</b>	<b>20 236 946</b>

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 14 * 100		1 400	1 400
Annen egenkapital	15	4 889 093	4 653 776
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>4 890 493</b>	<b>4 655 176</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	8 869 372	9 127 035
Borettsinnskudd	17	6 401 228	6 401 228
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>15 270 600</b>	<b>15 528 263</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		0	36 023
Skyldige offentlige avgifter	18	6 618	8 785
Påløpte renter		1 045	988
Annen kortsiktig gjeld	19	6 768	7 712
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>14 430</b>	<b>53 507</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 175 524</b>	<b>20 236 946</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	20	32 051 288	32 051 288
Garantiansvar		0	0

Løten, 11.02.2022  
Styret i Stasjonsvegen Borettslag

Frank Roger Sommerro /s/    Per Roar Grini /s/    Mary Synnøve Nilsen /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 KONTO**

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 andelseiernes 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	662 256
Kapitalkostnader (IN)	322 629
Reg. kapitalkostnader (IN)	-261
Fratrekk kapitalkostnader (IN)	-322 368
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>662 256</b>

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

Ordinær lønn	-49 000
Påløpte feriepenger	-6 125
Arbeidsgiveravgift	-10 311
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-65 436</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 18 000,-

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 800,-

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 438
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 438</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-12 790
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-623
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-13 413</b>

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

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

Eiendomsskatt	-63 430
Vann- og avløpsavgift	-87 897
Feieavgift	-4 680
Renovasjonsavgift	-68 172
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-224 180</b>

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

Lokalleie	-500
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-3 291
Diverse leiekostnader/leasing	-9 610
Snørydding	-24 375
Kontor- og datarekvisita	-1 298
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-185
Bank- og kortgebyr	-2 062
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-41 372</b>

**NOTE: 10****FINANSINNEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	410
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>410</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-135 197
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-43 944
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-179 141</b>

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

Kostpris/bokført verdi 2006	16 369 226
Tilgang 2017	2 239 294
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>18 608 520</b>

Tomten ble kjøpt i 2006.

Gnr.196/bnr.74

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

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

Kabel-tv anlegg	
Kostpris	74 375
Avskrevet tidligere	-55 785
Avskrevet i år	-3 719
	14 871
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>14 871</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-3 719</b>
--------------------------------	---------------

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto (IN)	1 672
Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	3 443
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>5 115</b>

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	1 709 235
Egenkapital fra IN tidligere	3 780 000
Egenkapital fra IN 2021	0
Reduksjon EK fra IN	-600 142
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>4 889 093</b>

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: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2015	-2 250 000	
Nedbetalt tidligere	23 170	
Nedbetalt i år	70 492	
		-2 156 338

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 35 år.

Opprinnelig 2009	-11 760 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 079 795	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	187 171	
Nedbetalt tidligere, IN	3 780 000	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-6 713 034
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-8 869 372</b>

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



**NOTE: 17**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2006 -6 401 228

**SUM BORETTSINNSKUDD -6 401 228**

**NOTE: 18**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -4 302

Skyldig arbeidsgiveravgift -2 316

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -6 618**

**NOTE: 19**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger -6 125

Påløpte kostnader -643

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -6 768**

**NOTE: 20**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 6 401 228

Pantelån 8 869 372

Beregnete IN-forpliktelser 3 179 858

**TOTALT 18 450 458**

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

Bygninger 18 608 520

Tomt 1 212 000

**TOTALT 19 820 520**



### 3. GODTGJØRELSER

Forslagsstiller: Styret

Det foreslås økning av styrets honorar.

Økning av honorar:

Styreleder kr 14 000

Styremedlem 1. kr 7000

Styremedlem 2. kr 7000

**Totalt        kr 28 000,-**

### 4. INNKOMNE FORSLAG

#### A. Endring av husordensregler

Forslagsstiller: Styret

#### **Forslag til ny tekst under punkt 4:**

Det er ikke lov med dyrehold hund eller katt i Stasjonsvegen borettslag. Søknad må eventuelt sendes borettslagets styre.

De som har hund eller katt i dag kan ikke skaffe seg en ny ved bortfall av denne.

**Annen 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 TRYG FORSIKRING med polisenummer 6655983. 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.

**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 **30.03 og 30.09** 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](http://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](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

### **Større vedlikehold og rehabilitering**

2013 - 2013 Maling av fasader



4955 Stasjonsvegen Borettslag

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel  
og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[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.