



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 390 312
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KASTELLHAGEN SAMEIE I
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 203 784	1 113 228
Sum inntekter		1 203 784	1 113 228
Kostnader			
Lønnskostnad		70 742	70 742
Annen driftskostnad		906 798	839 326
Sum kostnader		977 540	910 068
Driftsresultat		226 244	203 160
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 082	16 401
Sum finansinntekter		1 082	16 401
Annen finanskostnad		55 289	46 775
Sum finanskostnader		55 289	46 775
Netto finans		-54 207	-30 374
Ordinært resultat før skattekostnad		172 037	172 786
Ordinært resultat etter skattekostnad		172 037	172 786
Årsresultat		172 037	172 786
Totalresultat		172 037	172 786
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		172 037	172 786
Sum overføringer og disponeringer		172 037	172 786



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		80 600	202 165
Sum fordringer		80 600	202 165
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		290 226	122 094
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		290 226	122 094
Sum omløpsmidler		370 826	324 259
SUM EIENDELER		370 826	324 259

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		783 529	955 566
Sum opptjent egenkapital		-783 529	-955 566
Sum egenkapital		-783 529	-955 566
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 120 798	1 252 559
Sum annen langsiktig gjeld		1 120 798	1 252 559
Sum langsiktig gjeld		1 120 798	1 252 559
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		548	381
Leverandørgjeld		21 021	3 314
Annen kortsiktig gjeld		11 988	23 572
Sum kortsiktig gjeld		33 557	27 267
Sum gjeld		1 154 355	1 279 826
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		370 826	324 259



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 701648

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 390 312
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KASTELLHAGEN SAMEIE I
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.08.2023



Organisasjonsnr: 990 390 312
KASTELLHAGEN SAMEIE I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 203 784	1 113 228
Sum inntekter		1 203 784	1 113 228
Kostnader			
Lønnskostnad		70 742	70 742
Annen driftskostnad		906 798	839 326
Sum kostnader		977 540	910 068
Driftsresultat		226 244	203 160
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 082	16 401
Sum finansinntekter		1 082	16 401
Annen finanskostnad		55 289	46 775
Sum finanskostnader		55 289	46 775
Netto finans		-54 207	-30 374
Ordinært resultat før skattekostnad		172 037	172 786
Ordinært resultat etter skattekostnad		172 037	172 786
Årsresultat		172 037	172 786
Totalresultat		172 037	172 786
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		172 037	172 786
Sum overføringer og disponeringer		172 037	172 786



Organisasjonsnr: 990 390 312
KASTELLHAGEN SAMEIE I

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		80 600	202 165
Sum fordringer		80 600	202 165
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		290 226	122 094
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		290 226	122 094
Sum omløpsmidler		370 826	324 259
SUM EIENDELER		370 826	324 259
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		783 529	955 566
Sum opptjent egenkapital		-783 529	-955 566



Sum egenkapital	-783 529	-955 566
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 120 798	1 252 559
Sum annen langsiktig gjeld	1 120 798	1 252 559
Sum langsiktig gjeld	1 120 798	1 252 559
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	548	381
Leverandørgjeld	21 021	3 314
Annen kortsiktig gjeld	11 988	23 572
Sum kortsiktig gjeld	33 557	27 267
Sum gjeld	1 154 355	1 279 826
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	370 826	324 259



Organisasjonsnr: 990 390 312
KASTELLHAGEN SAMEIE I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

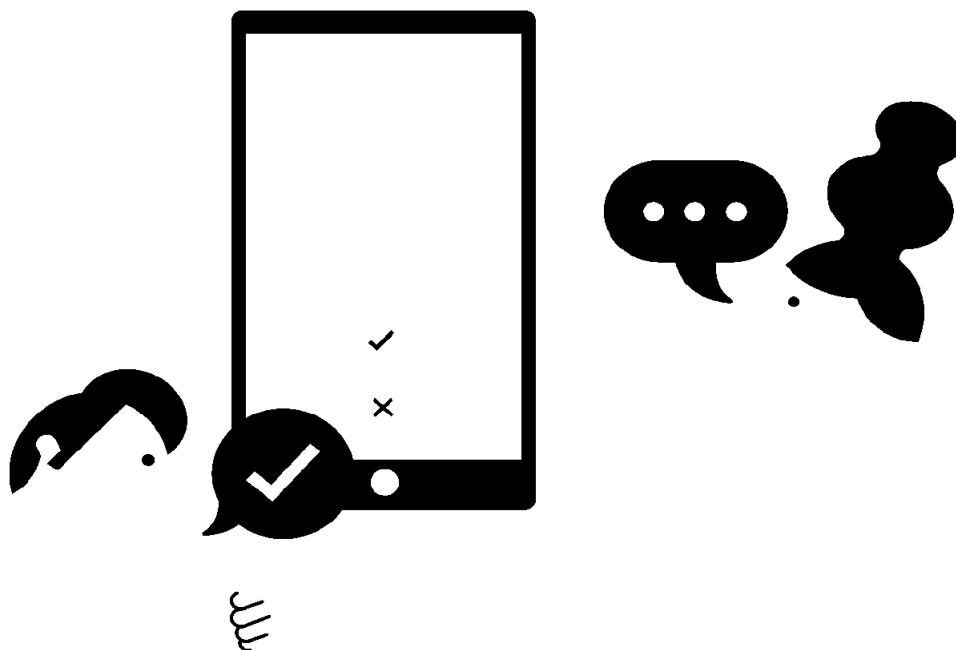
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Kastellhagen Sameie I

24. mai 2023

Selskapsnummer: 7115





Velkommen til årsmøte i Kastellhagen Sameie I

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:

24. mai 2023 kl. 18:00, Kantinen på Nordseterhjemmet (Nyquistveien 28, 1176 Oslo).

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.

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. Piperehabilitering styret viser til tidligere informasjon om behovet for rehabilitering
8. Sikre vvb. i fellesareal på loftet
9. Vedtekter: Tillegg til paragraf 4. pkt.2. Begrensninger i rådigheten
10. Vedtekter: Tillegg til vedtak § 3 - Faktisk råderett punkt 5
11. Vedtekter: Tillegg til vedtak § 3 - Faktisk råderett punkt 9
12. Vedtekter: Tillegg til vedtak §3 Faktisk råderett punkt 10
13. Husordensregler: Parkering-Spesifisering av tildeling
14. Hurordensregler: Dugnad
15. Husordensregler: 11 Markise
16. Valg av ny revisor
17. Valg
18. Til Informasjon: Informasjonspakke
19. Til Informasjon: Tomtegrensen



Med vennlig hilsen,
Styret i Kastellhagen Sameie I



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

Rushil fra OBOS 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

Som fører av protokollen ble Rushil fra OBOS foreslått. Protokollvitne *finnes i møtet*



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 egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 7115 Kastellhagen Sameie I årsrapport fra styret.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 80 000



Sak 7

Piperehabilitering styret viser til tidligere informasjon om behovet for rehabilitering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret viser til tidligere informasjon om behovet for rehabilitering styret viser til tidligere informasjon om behovet for rehabilitering av pipene.

Konsekvensene ved de forskjellige alternativene:

Konsekvens av alternativ 1)

Utbetaling på 260.000,- mindre enn ved totalrehabilitering.

Konsekvens av alternativ 2)

Det vil medføre ekstra kostnader til opprigging dersom rehabilitering gjøres i flere omganger, kostnaden ved å vente er usikker.

Forslag til vedtak 1

Gjøre bare det mest nødvendige nå, utsette resten av arbeidet.

Forslag til vedtak 2

Gjennomføre totalrehabiliteringen nå.

Sak 8

Sikre vvb. i fellesareal på loftet

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameiet ved styret er ansvarlig for optimal sikring av eiendommen, som i dette tilfellet gjelder fellesrom på loftet og i en kjellerbod uten sluk. Dette er nedfelt i eierseksjonsloven og får betydning for å forebygge lekkasje.

Forslag til vedtak

Sikre vvb. i fellesareal på loftet og etablere lekkasjesikring til alle beredere, der de står. Ingen beredere kan være eldre enn 23 år.



Sak 9

Vedtekter:Tillegg til paragraf 4. pkt.2. Begrensninger i rådigheten

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

De store fasadevinduet i stuen skal som opprinnelig være 2-delt. Seksjonseiere som skal bytte det store fasadevinduet skal ta kontakt med styret for mål og godkjenning av bytte av vinduet siden dette kan føre til fasadeendring.

Fasadevindu i husene (stort stuevindu)

Fasadevinduene i husene er i noen av seksjonene 2-delt og i andre 3-delt med sprosse. Opprinnelig skal dette vinduet kun være 2-delt og uten sprosse. Styret har en mal for alle vinduer i sameiet som skal følges. Seksjonseiere som skal bytte vinduer må ta kontakt med styret før bestilling, for å få mål og godkjenning, fordi bytte av vinduer kan medføre fasadeendring

Forslag til vedtak

Endringen i tekst godkjennes

Sak 10

Vedtekter: Tillegg til vedtak § 3 - Faktisk råderett punkt 5

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Med vedlikehold forstås all innvendig oppussing, istandsettelse og fornyelse av maling, tapet, dører, låser og nøkler, elektriske ledninger med tilbehør fra seksjonens apparattavle eller sikringsboks, vannkraner, servanter, apparater med tilbehør, klosetter med skål samt istandsettelse og oppsteking av vann- og avløpsrør til og fra egen vannlås, herunder ledninger og innretninger som sameieren selv har satt opp. Dette gjelder også varmtvannsbereder på lo

Tillegg til opprinnelig vedtekt: For å sikre bygningene mot vannskader må seksjonseierne bytte sin vvb. innen tankene er 23 år

Bakgrunn:

Bytte av ytterdør, vindu, varmvannsbereder

Alle endringer som berører bygningsmassen utenfor sameiers fire vegger må godkjennes av sameiets styre. Dette gjelder f.eks. utskifting av dører, vinduer, rør i kjeller,



varmvannsberedere etc. Dersom det gjøres endringer i installasjoner på fellesområder eller fasade uten godkjenning, kan styret kreve tilbakestilling av arbeid på den aktuelle sameiers regning.

Tillegg til opprinnelig vedtak.: For å sikre bygningene mot vannskade må seksjonseier bytte sin bereder innen tanken er 23år.

Forslag til vedtak

Endringen i teksten godkjennes

Sak 11

Vedtekter: Tillegg til vedtak § 3 - Faktisk råderett punkt 9

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Parkering:

Dagens vedtekt:

Ledig parkeringsplass tildeles av styret etter venteliste. Kun seksjonseier, som bor i sameiet og som eier bil, kan søke om å bli satt på venteliste til parkeringsplass. Den som har stått lengst på venteliste får tildelt plass først.

Endring av dagens vedtekt punkt 9

Ledig parkeringsplass tildeles av styret etter venteliste. Kun beboere i sameiet som eier bil, kan søke om å bli satt på venteliste til parkeringsplass. Plassen leies ut etter ansenitet der sameier har fortrinnsrett før leietake

Forslag til vedtak

Endringen i teksten godkjennes

Sak 12

Vedtekter: Tillegg til vedtak §3 Faktisk råderett punkt 10

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Dagens vedtekt:



Plassen kan kun disponeres av seksjonseier som bor i sameiet, som ikke disponerer garasje plass og som eier bil. Når seksjonseieren flytter eller ikke lenger benytter plassen til egen bil, skal plassen tildeles nestemann på ventelisten.

Endring av dagens vedtekt punkt 10

Parkeringsplassen kan disponeres av alle beboere i sameiet som ikke disponerer garasje plass og eier bil, men seksjonseier har alltid fortrinnsrett fremfor leietaker. Når beboer flytter eller ikke lenger benytter plassen til egen bil, skal plassen tildeles nestemann på listen. Leieboere kan leie plass ett år av gangen og må selv søke om fornying hvert år

Forslag til vedtak

Endringen godkjennes

Sak 13

Husordensregler: Parkering-Spesifisering av tildeling

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Parkering er kun tillatt for de med tildelte/registrerte plasser på fellesområdet. Det påbeløper en månedlige leie for parkering i sameiet som blir fakturert av foretningsstyrer i sameiet.

Bakgrunn: Denne begrensingen, er fastsatt for å sikre at seksjonseiere som bor i sameiet skal få parkeringsplass så raskt som mulig, fordi det ofte kan være utfordrende å finne gateparkering. I tillegg er det til tider 50% av leilighetene som er utleid, og det vil kunne resultere i at leieboere etter hvert opptar størsteparten av parkeringsplassene i sameiet.

SPESIFISERING

Seksjonseiere som bor i sameiet, har til enhver tid førsteprioritet ved tildeling av parkeringsplass. Leieboere kan leie plass ett år av gangen og må selv søke om fornying hvert år.

Forslag til vedtak

Endringen i tekst godkjennes



Sak 14

Hurordensregler: Dugnad

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret kan innkalle til dugnad for vedlikehold etter behov, med plikt for de enkelte seksjoner til å delta. Ved dugnader i sameiet plikter enten eier eller leietaker å delta.

Ved frafall på dugnader vil den enkelte seksjonseier få tilsendt en bankgiro pålydende en

sum som fastsatt av styret (pr. 1 dag 400,-).

Bakgrun:Hele dagens ordlyd fjernes. Sameiet har ikke myndighet til å beordre beboere til dugnad, ei heller kreve betaling for uteblitt oppmøte.

NY ORDLYD

Sameiet har dugnad vår og høst. Vi steller hagen, rydder og rengjør fellesrommene i husene våre. Det er en god anledning til å bli kjent med sine naboer, og bidra til at vi har det pent og ryddig rundt oss.

Forslag til vedtak

Endringen i tekst godkjennes.

Sak 15

Husordensregler: 11 Markise

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ny husordensregel:

11. Markise:

Sameiet bruker i dag blå markise, fargekoden skal være den samme ved etablering av ny markise.

Forslag til vedtak

Ny regel godkjennes



Sak 16

Valg av ny revisor

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Kastellhagen Sameie har hatt en revisor som har vært meget dyr og ikke levert den kvaliteten som forventes av en revisor.

Dette har ført til store forsinkelser, uklar dialog med revisor og mangelfull oppfølging.

BDO har kommet kommet med et mye bedre tilbud og lovnad om å gjøre jobben mye enklere og bedre.

Styrets innstilling

Styret anser som tilbudet vi har fått for et meget godt tilbud, og ønsker å bytte revisor til BDO.

Forslag til vedtak

Styret sier opp avtalen med nåværende revisor og signerer ny avtale med BDO.

Sak 17

Valg

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bjørn Håvard Brenna

Valg av 1 styremedlemmer Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Patrick Ovesen



Sak 18

Til Informasjon: Informasjonspakke

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Nye leietakere og beboere skal få tilsendt en "Informasjonspakke" gjennom Vibbo. Pakken inneholder sameiets vedtekter, husregler og informasjon om hvordan sameiet drives. Dette gjøres for at alle skal få en enkel og rask innføring i hvordan sameiet fungerer, noe styret synes har manglet i flere år. Sameiet har i dag 50 % utleieleiligheter. Det er seksjonseierens ansvar at leietagere er påmeldt Vibbo, at de har lest husordensregler, vedtekter og "Informasjonspakken". Sameiet ønsker at alle beboere skal trives her og med hverandre, og ta ansvar for ha et trygt, godt og tiltalende sameie.

Denne legges ut på Vibbo.

Forslag til vedtak

SKAL IKKE STEMMES FOR

Sak 19

Til Informasjon: Tomtegrensen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Tomtegrensen vår

Som kartet viser har vi tomtegrense tett på inngangene til Kastellhagen II (KHII):

<https://arkiv.styrerommet.no/s/209f0a290592146483aa487159a86708188>

Beboere fra KHII bruker våre plener til hundelufting. Vi har også hatt en hendelse der en hund uten bånd hoppet opp på et barn. Vi har sendt klage til KHII og lagt ved kartet over eiendommen, men det har ikke ført til noen forandring. I høst kjøpte KH II flere sittegrupper og en av dem står på vår tomt. En familie satt opp et partytelt i forbindelse med konfirmasjonsfeiring og sendte nabovarsel til oss, noe som kan tyde på at de tror at all plen er fellesområde for begge sameiene. Beboerne og andre ukjente bruker også den store plenen som gjennomgangsvei.



Styret ønsker å ha et åpent og godt naboskap med KHII. Men hundelufting på vår tomt vil vi ikke akseptere siden vi har i våre vedtekter at hundelufting ikke er tillatt på vårt fellesområde.

Fellesbruk av vår store plen når det er vår tomt er utfordrende tema. Det er mest sannsynlig flere som kan ha synspunkter på hvordan vi kan komme fram til en konstruktiv enighet. Derfor ønsker styret at sameiermøte deler synspunkter på dette.

Forslag til vedtak

SKAL IKKE STEMMES FOR



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bente Mikkelsen	Nyquistveien 27
Styremedlem	Bjørn Håvard Brenna	Nyquistveien 27
Styremedlem	Joakim Reintz Søgård	Nyquistveien 25
Styremedlem	Marius Hugo Sandem	Nyquistveien 19

Kontaktinformasjon

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 Kastellhagen Sameie I

Sameiet består av 30 seksjoner.

Kastellhagen Sameie I er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990390312, og ligger i bydel Nordstrand i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

157 385

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Kastellhagen Sameie I har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er EN Revisjon AS.



Styrets arbeid

Antall styremøter

Siden siste styret tiltrådte i juni 2022 har vi gjennomført 10 styremøter. Møtene har blitt gjennomført fysisk og digitalt. Styret har benyttet Vibbo, Styrerommet-Obos, Messenger og SMS for samhandling mellom styremedlemmene.

Større vedlikeholdsprosjekter

Styrets arbeid startet med å håndtere to lekkasjer i fjor sommer. Lekkasje fra varmtvannsbereder på loftet i N27 i juli resulterte i skade i badet til leiligheten i 2. etasje. Heldigvis hadde ikke lekkasjen pågått lenge, men skadene krevde reparasjoner. Det kunne i verste fall ha blitt totalrehabilitering av to leiligheter. Vi fikk god akutt hjelp fra vårt forsikringsselskap Gjensidige. I august var det styrtregn og det førte til lekkasje langs den nordlige pipen i N29 og ned i loftsleiligheten.

Regnet førte til vann/fukt langs pipen ned til gulvet, men skaden ble ansett som minimal og akutte tiltak var ikke nødvendige. Disse to lekkasjene resulterte i at styret måtte omprioritere planlagte tiltak og utbedringer i sameiet.

Piperehabiliteringen var planlagt noen år fram i tid. På årsmøtet i 2022 informerte styret om planene for installering av Elbil-lading og asfaltering av veien mellom N27 og N25. Styret fikk mandat av årsmøte til å fremlegge en plan for prosjektet.

På grunn av begge lekkasjene i N29 og N27 ble lekkasjesikring av pipene og varmtvannsberedere (vvb) prioritert. Disse to prosjektene har styret jobbet mye med. Vi har måttet gå flere runder i styret og firmaene vi har samarbeidet med. Prosjektet har tatt hensyn til behov, leveranse, prosjektgjennomføring og er god gjennomarbeidet.

- Bjørn Håvard Brenna vil informere om piperehabiliteringen.

- Marius Hugo Sandem vil informere om sikring av varmtvannsberederne i fellesarealet på loftene og kjelleren.

Finansiering av piperehabiliteringen og lekkasjesikring gjøres i Obosbanken.

Bytte av ytterdør, vindu, varmvannsbereder

Alle endringer som berører bygningsmassen utenfor sameiers fire vegger må godkjennes av sameiets styre. Dette gjelder f.eks. utskifting av dører, vinduer, rør i kjeller, varmvannsberedere etc. Dersom det gjøres endringer i installasjoner på fellesområder eller fasade uten godkjenning, kan styret kreve tilbakestilling av arbeid på den aktuelle sameiers regning.



- **Fasadevindu i husene (stuevindu)**

De store fasadevinduene i husene er i noen av seksjonene 2-delt og 3-delt med sprosse. Opprinnelig skal dette vinduet kun være 2-delt. Seksjonseiere som skal bytte det store fasadevinduet skal ta kontakt med styret for mål og godkjenning av bytte av vinduer siden dette kan medføre til fasadeendring.

- **Bytte av varmtvannsberedere**

Styret har sammen med VB Rørleggertjenesten AS utført en befaring av alle vvb. i fellesområdene på loftene etter vannlekkasjen. Det ble avdekket at 17 vvb. er eldre enn 20 år. For å sikre bygningene mot nye vannskader er derfor styret nødt til å pålegge seksjonseierne å bytte sin vvb. innen tankene er 23 år.

Ved mislighold kan styret kreve at seksjonseier må betale sameiets egenandel ved skader, samt andre utgifter som ikke dekkes av forsikringen som nevnt i sameiets vedtekter §3-7 Faktisk råderett.

HMS – Bytte av røykvarslere

Styret har byttet alle røykvarslere i sameiet. Det er montert 1 røykvarslere øverst på loftet, 1 røykvarslere i oppgangen i 3.etasje, 1 røykvarslere på vaskerom i kjeller og 1 røykvarsel i kjellergang. Levetiden for røykvarslerne er 10 år.

Endring i avtaler

- **Bytte av snømåkingfirma**

Vi har siden 2019 vært svært misfornøyd med snømåkingen som har vært utført av Vaktmesterkompagniet. Det skal inngås en ny avtale med Oslo Snø og Vedlikehold AS i løpet av mai 2023. Avtalen inngås sammen med Kastellhagen II.

Dugnad

Det har blitt utført 2 dugnader. Fellesområder ute ble ryddet, trær har blitt beskåret, og stiene/veiene har blitt ryddet for grus. På vårdugnaden ble alle pipene tømt for aske, døde fugler og muravfall.

Dialog med andre boligselskaper

- **Nabogjerde**

Det har blitt montert nytt gjerde mellom N19 og Nyquistveien 9. Utgiftene ble delt mellom de to berørte sameiene.



Felles hagemøbel på store plenen

Det har vært en henvendelse fra en seksjonseier om det felles hagemøbelet (rundt bord med stoler) som står midt på plassen. Oppfordringen fra seksjonseier var at de bør stå og brukes der de står. Flertallet i styret ser ikke at det er et problem at bordet flyttes på, så lenge det settes tilbake etter bruk. Det oppfordres til å vise hensyn til naboer, slik at fellesmøblementet kan være til glede for alle beboer

Ringeklokke/navneskilt og postkasser

Styret holder på å oppdatere navneskilt på postkasser og dørtelefonene ved ytterdørene.

Informasjonspakke

Nye leietakere og beboere skal få tilsendt en "Informasjonspakke" gjennom Vibbo. Pakken inneholder sameiets vedtekter, husregler og hvordan sameiet fungerer generelt. Det er seksjonseierens ansvar at eventuelle leietagere er påmeldt sameiets informasjonskanal og har lest vedtektene.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

Driftsinntektene er **kr 1 203 784**, og er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak utbetaling fra andre inntekter. Se note for mer informasjon.

Driftskostnadene er **kr 977 540**.

Finanskostnader er **kr 54 207** og er høyere enn budsjettert grunnet høyere renter.

Resultat

Årets resultat **kr 172 037** vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var **kr 337 269**.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 240 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kastellhagen Sameie I.

Lån

Kastellhagen Sameie I 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 sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 10 % øking av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

Til årsmøtet i

Kastellhagen Sameie I

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Kastellhagen Sameie I's årsregnskap som viser et resultat på kr 172 037. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultat 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 foreningen slik det kreves i lov, forskrift 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 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 sameiets 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.



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

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 er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter

Nesbru, 12.05.2023

Stiansen & Co AS

Odd Bohlin Borgersen
Statsautorisert revisor

Revisjonsberetning for Kastellhagen Sameie I- side 2

Vedlegg 1
Telefon: +47 66 84 88 40
E-mail: firmapost@stiansen.no
www.stiansen.no

Postadr.: Postboks 174, N-1378 Nesbru
Revisor-/foretaksnr: NO 962 990 746 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening

agn AN ASSOCIATION OF
7115 Kastellhagen Sameie I-årsrapport fra styret.pdf
financial advisory addresses

**KASTELLHAGEN SAMEIE I**
ORG.NR. 990 390 312, KUNDENR. 7115**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 188 460	1 113 228	1 193 000	1 309 000
Andre inntekter	3	15 324	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 203 784	1 113 228	1 193 000	1 309 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 742	-8 742	-8 742	-12 000
Styrehonorar	5	-62 000	-62 000	-62 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-14 063	-13 125	-14 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-75 023	-72 908	-75 000	-79 000
Konsulenthonorar	7	-15 949	-46 473	-10 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-106 857	-16 289	-131 500	-240 000
Forsikringer		-125 391	-135 625	-142 000	-156 000
Festeavgift		-56 394	-56 394	-57 000	-57 000
Kommunale avgifter	9	-224 783	-215 054	-222 500	-256 000
Energi/fyring		-51 698	-57 654	-40 000	-54 000
TV-anlegg/bredbånd		-124 727	-114 985	-120 000	-130 000
Andre driftskostnader	10	-111 913	-110 820	-68 850	-112 470
SUM DRIFTSKOSTNADER		-977 540	-910 068	-951 592	-1 205 470
DRIFTSRESULTAT		226 244	203 160	241 408	103 530
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 082	16 401	0	0
Finanskostnader	12	-55 289	-46 775	-48 000	-171 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-54 207	-30 374	-48 000	-171 000
ÅRSRESULTAT		172 037	172 786	193 408	-67 470
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		172 037	172 786		



KASTELLHAGEN SAMEIE I
ORG.NR. 990 390 312, KUNDENR. 7115

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		59	35
Forskuddsbetalte kostnader		80 541	202 130
Driftskonto OBOS-banken		223 873	71 584
Sparekonto OBOS-banken		66 354	50 511
SUM OMLØPSMIDLER		370 826	324 259
SUM EIENDELER		370 826	324 259
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-783 529	-955 566
SUM EGENKAPITAL		-783 529	-955 566
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 120 798	1 252 559
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 120 798	1 252 559
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 988	11 988
Leverandørgjeld		21 021	3 314
Påløpte renter		548	381
Annen kortsiktig gjeld		0	11 584
SUM KORTSIKTIG GJELD		33 557	27 267
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		370 826	324 259
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 08.05.2023
Styret i Kastellhagen Sameie I



Bente Mikkelsen /S/

Bjørn Håvard Brenna /S/

Joakim Reintz Søgård /S/

Marius Hugo Sandem /S/

NOTE: 1**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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 122 592
Garasje	35 568
Parkering	32 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 190 560

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-2 100
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 188 460

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Gjensidigestiftelsen	15 324
----------------------	--------



SUM ANDRE INNTEKTER **15 324**

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift -8 742

SUM PERSONALKOSTNADER **-8 742**

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 2021/2022, og er på kr 62 000.

I tillegg har styret fått dekket bespisning for kr 1 483, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 063.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -6 574

Norsk elbilforening -9 375

SUM KONSULENTHONORAR **-15 949****NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -25 654

Drift/vedlikehold elektro -31 794

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -28 946

Drift/vedlikehold brannsikring -2 226

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -890

Egenandel forsikring -10 000

Kostnader dugnader -7 347

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD **-106 857****NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -148 340

Feieavgift -5 130

Renovasjonsavgift -71 314

SUM KOMMUNALE AVGIFTER **-224 783****NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**



Lokalleie	-500
Container	-8 744
Renhold ved firmaer	-42 000
Snørydding	-21 588
Gressklipping	-25 685
Andre fremmede tjenester	-2 520
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 483
Andre kontorkostnader	-6 525
Bank- og kortgebyr	-2 763
Velferdskostnader	-105
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-111 913

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	373
Renter av sparekonto i OBOS-banken	519
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	190
SUM FINANSINTEKTER	1 082

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-55 289
SUM FINANSKOSTNADER	-55 289

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 14**PANT- OG GJELDSBREV LÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,95 %. Løpetiden er 10 år.



13

Kastellhagen Sameie I

Opprinnelig 2020	-1 500 000
Nedbetalt tidligere	247 441
Nedbetalt i år	131 761
	-1 120 798
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 120 798



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79342240. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 24.05.23

Selskapsnummer: 7115 **Selskapsnavn:** Kastellhagen Sameie I

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. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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