



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 864 207
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BERGENSGATA 3
Forretningsadresse: 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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 062 334	1 960 792
Sum inntekter		2 062 334	1 960 792
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	59 047
Annen driftskostnad		1 516 792	1 286 044
Sum kostnader		1 585 252	1 345 091
Driftsresultat		477 082	615 701
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 906	4 343
Sum finansinntekter		17 906	4 343
Annen finanskostnad		170 023	116 846
Sum finanskostnader		170 023	116 846
Netto finans		-152 117	-112 503
Ordinært resultat før skattekostnad		324 965	503 198
Ordinært resultat etter skattekostnad		324 965	503 198
Årsresultat		324 965	503 198
Totalresultat		324 965	503 198
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		324 965	503 198
Sum overføringer og disponeringer		324 965	503 198



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		12 513 615	12 513 615
Sum varige driftsmidler		12 513 615	12 513 615
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 513 615	12 513 615
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		42 830	90 223
Sum fordringer		42 830	90 223
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 491 786	2 379 919
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 491 786	2 379 919
Sum omløpsmidler		2 534 616	2 470 142
SUM EIENDELER		15 048 231	14 983 757

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 900	2 900
Sum innskutt egenkapital		2 900	2 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 354 786	5 029 821
Sum opptjent egenkapital		5 354 786	5 029 821
Sum egenkapital		5 357 686	5 032 721
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 374 264	5 680 761
Øvrig langsiktig gjeld		4 155 900	4 155 900
Sum annen langsiktig gjeld		9 530 164	9 836 661
Sum langsiktig gjeld		9 530 164	9 836 661
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		699	350
Leverandørgjeld		151 736	104 162
Annen kortsiktig gjeld		7 946	9 864
Sum kortsiktig gjeld		160 381	114 376
Sum gjeld		9 690 545	9 951 037
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 048 231	14 983 757



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 502836

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 864 207
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BERGENSGATA 3
Forretningsadresse: 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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 948 864 207
BORETTSLAGET BERGENSGATA 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 062 334	1 960 792
Sum inntekter		2 062 334	1 960 792
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	59 047
Annen driftskostnad		1 516 792	1 286 044
Sum kostnader		1 585 252	1 345 091
Driftsresultat		477 082	615 701
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 906	4 343
Sum finansinntekter		17 906	4 343
Annen finanskostnad		170 023	116 846
Sum finanskostnader		170 023	116 846
Netto finans		-152 117	-112 503
Ordinært resultat før skattekostnad		324 965	503 198
Ordinært resultat etter skattekostnad		324 965	503 198
Årsresultat		324 965	503 198
Totalresultat		324 965	503 198
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		324 965	503 198
Sum overføringer og disponeringer		324 965	503 198



Organisasjonsnr: 948 864 207
BORETTSLAGET BERGENSGATA 3

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		12 513 615	12 513 615
Sum varige driftsmidler		12 513 615	12 513 615

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		12 513 615	12 513 615
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		42 830	90 223
Sum fordringer		42 830	90 223

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 491 786	2 379 919
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 491 786	2 379 919

Sum omløpsmidler		2 534 616	2 470 142
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		15 048 231	14 983 757
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 900	2 900
Sum innskutt egenkapital		2 900	2 900

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 354 786	5 029 821



Sum opptjent egenkapital	5 354 786	5 029 821
Sum egenkapital	5 357 686	5 032 721
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 374 264	5 680 761
Øvrig langsiktig gjeld	4 155 900	4 155 900
Sum annen langsiktig gjeld	9 530 164	9 836 661
Sum langsiktig gjeld	9 530 164	9 836 661
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	699	350
Leverandørgjeld	151 736	104 162
Annen kortsiktig gjeld	7 946	9 864
Sum kortsiktig gjeld	160 381	114 376
Sum gjeld	9 690 545	9 951 037
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 048 231	14 983 757



Organisasjonsnr: 948 864 207
BORETTSLAGET BERGENSGATA 3

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

Borettslaget Bergensgata 3

27. april 2023

Selskapsnummer: 6037





Velkommen til årsmøte i Borettslaget Bergensgata 3

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:

27. april 2023 kl. 18:00, Fellesstua 5. etasje i Borettslaget Bergensgata 3.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte
5. Prosjektet - Nytt tak på eiendommen

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Bergensgata 3



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

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. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 6037 Borettslaget Bergensgata 3 - Årsrapport.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000.

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Dag Sandem

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Heidi Anita Meisingset
- Unni Nyheim Kristoffersen

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Berit Dalvik
- Tommy Engedal

Vedlegg

1. Innstilling 2023.pdf

Sak 5

Prosjektet - Nytt tak på eiendommen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det har oppstått lekkasje i taket på eiendommen. Forsikringen dekker ikke følgeskader i forbindelse med taklekkasje når taket er eldre enn 40 år. Vårt tak er 40 år i 2025. Siden lekkasje er oppstått og må utbedres går styret inn for at vi legger nytt tak i sin helhet på eiendommen. Selv om dette er vedlikehold styret må gjennomføre vil vi likevel legge det fram for generalforsamlingen da kostnadene vil overstige de økonomiske midlene styret råder over uten å måtte gå via en generalforsamling. Styret ber også



om generalforsamlingen kan godkjenne vikelse av pant av borettsinnskuddet dersom banken krever det.

Forslag til vedtak

På grunn av elde og innsig av vann legges det nytt tak på eiendommen i løpet av 2024. Styret gis fullmakt til nødvendige låneopptak i forbindelse med Prosjektet - Nytt tak på eiendommen. Generalforsamlingen godkjenner vikelse av pant av borettsinnskuddet dersom banken krever det.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Clarence Donald Brown	Bergensgata 3
Styremedlem	Dag Sandem	Bergensgata 3
Styremedlem	Bente Schwartz	Bergensgata 3
Varamedlem	Unni Nyheim Kristoffersen	Bergensgata 3
Varamedlem	Heidi Anita Meisingset	Bergensgata 3

Valgkomiteen

Berit Malene Dalvik	Bergensgata 3
Tommy Vidar Engedal	Bergensgata 3

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 Bergensgata 3

Borettslaget består av 29 andelsleiligheter.

Borettslaget Bergensgata 3 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948864207, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

222 18

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

Borettslaget Bergensgata 3 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.



STYRETS ARBEID 2022

Heldigvis avtok korona-pandemien i 2022 og alle restriksjoner rundt denne ble etter hvert fjernet. Dette gjorde alt enklere for oss, og ordinær virksomhet som sosial omgang, møtevirksomhet etc. kunne gjenopptas, selv om korona ikke er helt borte.

Det har vært avholdt 13 styremøter. Foruten de formelle styremøtene er det mye kontakt styret imellom når ting og tang oppstår i hverdagen. Vi arbeider hele tiden med forskjellige oppgaver som vi mener bidrar til god ivaretagelse av eiendommen vår. Dette med tanke på at vi hele tiden skal være i best mulig stand til å møte framtiden. Våre samarbeidspartnere er til god hjelp for oss i dette arbeidet.

Kommunikasjonen ut til andelseierne har det siste året gått via nyhetsbrev på VIBBO foruten postkasser og oppslag på tavlene.

På vårparten hadde vi utplassert containere slik at alle fikk mulighet til å kvitte seg med ting. Det skal vi fortsette med.

Av større ting styret har jobbet med og som fortsatt er i utvikling vil vi nevne følgende:

- **Veggpaneler takterrasse fellesstua:** Disse panelene oppdaget vi råte i. Dette er utbedret og avsluttet.
- **Lekkasje tak:** Vi oppdaget en lekkasje i yttertaket i sommer. Det er også meldt inn følgeskader. Selve lekkasjen er avgrenset og midlertidig utbedring gjennomført, men hele taket må utbedres. Denne utbedringen dekkes dessverre ikke av forsikringen og blir en kostnad med konsekvenser for borettslaget. Følgeskadene utbedres som en forsikringssak.
- **Rør- og våtromsrehabilitering:** Saken skrider framover og anbudsprosessen er i slutfasen. Oppstart av prosjektet er planlagt 3. kvartal 2023.
- **Ekspansjonskar i berederrommet:** Etter overtrykk og lekkasje i en varmtvannstank ble vi anbefalt å installere ekspansjonskar i forbindelse med varmtvannstankene og det er nå gjennomført.
- **Branninstruks:** I forbindelse med vannlekkasjen i varmtvannstanken gikk brannalarmen på eiendommen. (Utløses ved for mye damp, støv og ved brann) Styrets erfaring da alarmen utløstes var at noen beboere var usikre på hvordan man skal respondere når alarmen går. Derfor fikk vi i samarbeid med Norsk Brannvern AS utarbeidet en ryddig og kortfattet instruks som forteller hvordan man skal opptre når alarmen utløses, uansett årsak. Denne ble laminert og distribuert i alle postkassene. Vi anbefaler at alle gjør seg godt kjent med innholdet og oppbevarer denne godt synlig. (F.eks. ved tilbakestillingsknappene ved utgangsdøra.)
- **Kontrakt med Joker-butikken:** Leiekontrakten vi har med innehaverne av butikken utløper høsten 2023. Leietakerne vil gjerne fortsette leieforholdet. Forhandlinger om ny kontrakt startet opp i høst. Noen detaljer gjenstår før denne kan skrives under. Den vil da gjelde for 5 nye år, med opsjon på 5 til.

Digital kommunikasjon: Mer og mer av arbeidet til styret og våre samarbeidspartnere blir digitalisert. Vi oppfordrer alle til å registrere eller oppdatere kontaklinformasjon ved endringer, dvs. e-postadresse og tlf.nr. Dette gjør kommunikasjonen mellom beboere og styret enklere for alle. Opplysningene sendes pr. e-post til styreleder Donald Brown's e-postadresse: donald.brown@getmail.no eller legges i borettslagets postkasse. Vi oppfordrer også til å opprette profil på VIBBO hvis dette ikke allerede er gjort.

H.M.S. (helse, miljø og sikkerhet) Internkontroll: Dette er et systematisk tiltak alle styrer er pålagt å jobbe etter. Det sikrer planlegging, systematisering og utføring av aktiviteter i



samsvar med gjeldene lover, forskrifter og regelverk. Vårt vaktmesterselskap (GOS) har gode rutiner i så måte og bistår oss i det daglige. Vi mener å ha gode og systematiserte rutiner, men jobber hele tiden med forbedringer. Foruten vaktmesterselskapet har vi samarbeidsavtaler med flere for ivaretagelse av eiendommen.

- Honeywell Life Safety AS og Norsk Brannvern AS på brannsikkerhet.
- Elektro- Sivert AS på elektriske anlegg.
- Energima AS på ventilasjonsanlegg.
- Søstre Amundsen AS og Rørlegger Teknikk AS på vann og avløp.

Larviksgata Vel: Borettslaget vårt er med i vellet og vår styreleder sitter i vellets styre hvor han ivaretar våre interesser. Vellets ansvarsområde er Larviksgatas østre del, fra Bergensgata til Maridalsveien. Formålet er å ivareta interessene til alle gårdene som omkranser dette området. Så som parkeringsbestemmelser, brøyting/strøing, vask/vårrengjøring og generelt vedlikehold av gateløpet. De tar seg også av nødvendig trepleie. Vellet fungerer godt og vi mener det er viktig at borettslaget vårt er representert.

Nye avtaler og eller oppdateringer inngått i 2022:

- Ingen nye avtaler er inngått.
- Vedlikeholdsplanen for borettslaget som styret jobber ut ifra er oppdatert.
- Det er montert en «smartboks» i heisen, «KONE 24/7 Intelligent heisservice». Denne tillater KONE å overvåke heisens funksjoner døgnet rundt for å sikre stabil drift og komme inn så tidlig som mulig ved avvik i drift. Være seg slitasje, skade eller stans. Vi har serviceavtale med KONE fra tidligere, så dette blir som et tillegg til denne.
- Vi har fått ny rådgiver i OBOS og avtalen er oppdatert i henhold til dette. Ny rådgiver er Margrethe Eggan som trer inn etter Lillian Slaaen.

Bakgården: Vi er glade for å se bruken av hagen i sommerhalvåret. Det bekrefter at det ikke var forgjeves å oppgradere den i sin tid. Det siste året er det blitt gjort noe nyplenting. Bl.a. to Forsythia-busker som ble donert av en av våre beboere. Unni, Heidi og Bente, fra styret, sørget for å få de i jorda. De har også satt ned en del nye stauder som vi håper vil komme seg og glede oss med mye blomstring etter hvert. En hage gjør seg jo ikke selv så vi oppfordrer beboere med lyst og glede av hage og hagestell til å bidra som best de kan slik at hagen framstår som den oasen den er ment å være. Så som lusing, vanning eller annet forefallende arbeid en hage består av.

Planer for 2023:

- Rør- og våtromsfornyingen, som til nå har vært i prosjekteringsfasen, går nå snart over i gjennomføringsfasen. Etter anbudsrunden vil entreprenør velges og kontrakt inngås. Oppstart er beregnet til 3. kvartal.
- Taklekkasjens omfang skal avdekkes i sin helhet. Utbedringer må planlegges og gjennomføres. Om dette kan gjennomføres og avsluttes i 2023 eller om det vil strekke seg utover til 2024 må vi komme tilbake til.
- Vi vil fortsette vårt kontinuerlige fokus på vedlikehold av bygningsmassen vår. Det er hele tiden styrets intensjon at beboerne skal føre seg ivare tatt og bo i et trygt og hyggelig miljø.

Nye beboere 2022: Andel 105 og 206 fikk nye eiere, og på vegne av borettslaget ønsker vi dere velkommen.

Til slutt takker vi for tillitten dere har vist oss i styret, og vi igjen, takker alle som bidrar med sitt til det hyggelige bomiljøet vi har hos oss.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er noe høyere enn budsjettet. Dette skyldes at budsjett ikke ble oppdatert etter at felleskostnadene økte fra 01.02.2023.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte kostnader knyttet konsulentonorar (hovedsakelig OBOS prosjekt) samt drift og vedlikehold.

Strømprisene har økt vesentlig og dette påvirker også sluttresultatet.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes renteøkning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet 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 2023

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

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 320 000.

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 Borettslaget Bergensgata 3.

Lån

Borettslaget Bergensgata 3 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 2023.

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

I tillegg til dette så er innkrevingen som gjelder kabel-TV justert til faktisk kostnad, samt at husleie for forretningslokale er indeksregulert med 6,9 %.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Bergengata 3

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Bergengata 3.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1J06H-5M11L-7DZZ5-L4F6M-ANKYHH-CVEFA



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sven Mozart Aarvold

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-27 16:33:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1J06H-5M1IL-7DZZ5-L4F6M-NKYHH-CVEFA

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo-validator: <https://penneo.com/validator>

13 av 29 6037 Borettslaget Bergensgata 9 Årsrapport.pdf



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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		2 355 767	2 174 835	2 355 767	2 374 235
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		324 965	503 198	577 500	778 540
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-306 497	-322 266	-325 000	-286 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		18 468	180 932	252 500	492 540
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 374 235	2 355 766	2 608 267	2 866 775
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		2 534 616	2 470 142		
Kortsiktig gjeld		-160 381	-114 376		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 374 235	2 355 766		



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 062 159	1 936 950	1 959 000	2 221 000
Andre inntekter	3	175	23 842	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 062 334	1 960 792	1 959 000	2 221 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-7 297	-8 000	-8 460
Styrehonorar	5	-60 000	-51 750	-52 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-10 092	-9 951	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-97 760	-95 003	-98 000	-103 000
Konsulenthonorar	7	-228 898	-16 776	-53 000	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-346 945	-384 642	-285 000	-320 000
Forsikringer		-58 463	-52 298	-56 000	-65 000
Festeavgift		-14 136	-14 136	-15 000	-15 000
Kommunale avgifter	9	-144 467	-142 360	-148 000	-172 000
Energi/fyring		-235 594	-233 185	-185 000	-230 000
TV-anlegg/bredbånd		-128 577	-118 060	-115 000	-135 000
Andre driftskostnader	10	-251 861	-219 633	-236 500	-274 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 585 252	-1 345 091	-1 261 500	-1 442 460
DRIFTSRESULTAT		477 082	615 701	697 500	778 540
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	17 906	4 343	0	0
Finanskostnader	12	-170 023	-116 846	-120 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-152 117	-112 503	-120 000	0
ORDINÆRT RES. FØR SKATT		324 965	503 198	577 500	778 540
Skattekostnad	13	0	0	0	0
ÅRSRESULTAT		324 965	503 198	577 500	778 540
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		324 965	503 198		



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	12 513 615	12 513 615
SUM ANLEGGSMIDLER		12 513 615	12 513 615
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		7 137	60 503
Forskuddsbetalte kostnader		35 693	29 720
Driftskonto OBOS-banken		466 501	371 451
Sparekonto OBOS-banken		2 025 285	2 008 469
SUM OMLØPSMIDLER		2 534 616	2 470 142
SUM EIENDELER		15 048 231	14 983 757
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 29 * 100		2 900	2 900
Opptjent egenkapital		5 354 786	5 029 821
SUM EGENKAPITAL		5 357 686	5 032 721
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	5 374 264	5 680 761
Borettsinnskudd	16	4 155 900	4 155 900
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 530 164	9 836 661
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 946	9 864
Leverandørgjeld		151 736	104 162
Påløpte renter		699	351
SUM KORTSIKTIG GJELD		160 381	114 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 048 231	14 983 757
Pantstillelse	17	11 555 900	11 555 900
Garantiansvar		0	0

Oslo, 24.03.2023,
Styret i Borettslaget Bergensgata 3



Clarence Donald Brown /s/

Dag Sandem /s/

Bente Schwartz /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 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	1 245 457
Forretningslokale	703 254
Kabel-tv	113 448
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 062 159

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Opprydning reskonro	25
Nøkler	150
SUM ANDRE INNETEKTER	175

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

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 60 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 873, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 092.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-27 750
OBOS Prosjekt AS	-197 180
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 968
SUM KONSULENTHONORAR	-228 898

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-43 824
Drift/vedlikehold VVS	-47 710
Drift/vedlikehold elektro	-23 031
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 572
Drift/vedlikehold heisanlegg	-37 627
Drift/vedlikehold brannsikring	-62 060
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-112 121
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-346 945

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-15 645
Vann- og avløpsavgift	-50 453
Renovasjonsavgift	-78 369
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-144 467

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

Container	-6 725
Diverse leiekostnader/leasing	-7 000
Verktøy og redskaper	-749
Driftsmateriell	-1 664
Vaktmestertjenester	-44 656
Renhold ved firmaer	-171 540
Andre fremmede tjenester	-332
Kontor- og datarekvisita	-3 495
Trykksaker	-13
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 950
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 873
Andre kontorkostnader	-1 665
Porto	-203
Kontingenter	-500
Bank- og kortgebyr	-2 898
Velferdskostnader	-1 598
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-251 861

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	997
Renter av sparekonto i OBOS-banken	16 816
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	93
SUM FINANSINTEKTER	17 906

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-79 341
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-90 682
SUM FINANSKOSTNADER	-170 023

NOTE: 13**SKATTEKOSTNAD**

	2022	2021
Resultat før skatt	324 965	503 198
Permanente forskjeller	500	500
Endring av midlertidige forskjeller	-325 465	-503 698
SUM SKATTEGRUNNLAG	0	0
Betalbar inntektskatt 22 %	0	0
Betalbar skatt formue 0,25 %	0	0
Avsatt for mye tidligere år	0	0
Årets skattekostnad	0	0

**UTSATT SKATT MIDLERTIDIGE FORSKJELLER:**

Forskjeller knyttet til			2021	2022	Endring
2016	2017	Endring			
Driftsmidler			0	0	0
Fordringer			0	0	0
Fremførbart unders.			-3 002 977	-2 677 512	-325 465
Grunnlag for beregning av skatt/skattefordel			-3 002 977	-2 677 512	-325 465
Utsatt skatt (+)/ - skattefordel (-) 22 %/ 22 %			-		
-	-		-660 655	-589 053	

I henhold til foreløpig regnskapstandard for behandling av fremtidige skatteøkende og skattereduserende skattereduserende forskjeller som reverserer eller kan revesere i samme perioder utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel er ihht reglene for små foretak ikke balanseført.

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1985	12 513 615
SUM BYGNINGER	12 513 615

Gnr.222/bnr.18

Tomten er festet av Oslo kommune i 80 år fra 1984.

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

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2012	-4 000 000	
Nedbetalt tidligere	1 303 004	
Nedbetalt i år	223 299	
		-2 473 697

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017	-3 400 000	
Nedbetalt tidligere	416 235	
Nedbetalt i år	83 198	
		-2 900 567
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-5 374 264

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

Opprinnelig 1985	-3 969 600
Tilført i 2007	-186 300
SUM BORETTSINNSKUDD	-4 155 900

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 155 900
Pantelån	5 374 264
TOTALT	9 530 164

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	12 513 615
TOTALT	12 513 615



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6646579. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2018	Nytt låssystem
2017	Utskifting av vinduer
2017	Utskifting av ventilasjonsanl.
2016	Universell utforming av rømningsveier
2016	Utskifting av varmtvannsbeholdere
2015	Rens ventiler/avløpsrør
2013	Oppussing av inngangsparti
2013	Brannsikring i tekniske rom
2012	Elektrorehabilitering
2012	Fasaderehabilitering
2012	Skiftet heis



Oslo, 25.03.2023

**INNSTILLING STYREMEDLEMMER BORETTSLAGET
BERGENSGATA 3.**

Valgkomiteen innstiller følgende som er på valg (resten av styret sitter fortsatt):

Styremedlem Dag Sandem (gjenvalg 2 år)

Varamedlem Unni Nyheim Kristoffersen

Varamedlem Heidi Anita Meisingset

Valgkomiteen v/ Berit Dalvik og Tommy Engedal ønsker gjenvalg.

Valgkomiteen

Tommy Engedal

Berit Dalvik



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 27.04.23

Selskapsnummer: 6037 **Selskapsnavn:** Borettslaget Bergensgata 3

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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