



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 900 419  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ELVESIDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS  
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: Nina Aas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

### 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, 11.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 431 084	11 184 146
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 431 084</b>	<b>11 184 146</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		251 020	251 020
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		48 188	48 188
Annen driftskostnad		3 787 900	3 489 630
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 087 108</b>	<b>3 788 838</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 343 976</b>	<b>7 395 308</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		50 151	41 950
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50 151</b>	<b>41 950</b>
Annen finanskostnad		1 247 134	802 081
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 247 134</b>	<b>802 081</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 196 983</b>	<b>-760 131</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 146 993</b>	<b>6 635 177</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 146 993</b>	<b>6 635 177</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 146 993</b>	<b>6 635 177</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 146 993</b>	<b>6 635 177</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 146 993	6 635 177
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 146 993</b>	<b>6 635 177</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		318 699 000	318 699 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		120 470	168 658
Sum varige driftsmidler		318 819 470	318 867 658
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		107 745	
Sum finansielle anleggsmidler		107 745	0
Sum anleggsmidler		318 927 215	318 867 658
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		905	
Andre fordringer		769 841	724 513
Sum fordringer		770 746	724 513
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 340 734	1 492 275
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 340 734	1 492 275
Sum omløpsmidler		2 111 480	2 216 788
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>321 038 695</b>	<b>321 084 446</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		177 412 036	175 265 043
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>177 412 036</b>	<b>175 265 043</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>177 912 036</b>	<b>175 765 043</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		46 567 295	48 798 244
Øvrig langsiktig gjeld		96 276 208	96 169 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>142 843 503</b>	<b>144 967 244</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>142 843 503</b>	<b>144 967 244</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 901	4 626
Leverandørgjeld		273 255	347 534
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>283 156</b>	<b>352 160</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>143 126 659</b>	<b>145 319 404</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>321 038 695</b>	<b>321 084 446</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 527516

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 900 419  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ELVESIDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS  
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: Nina Aas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

#### 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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 993 900 419  
ELVESIDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 431 084	11 184 146
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 431 084</b>	<b>11 184 146</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		251 020	251 020
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		48 188	48 188
Annen driftskostnad		3 787 900	3 489 630
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 087 108</b>	<b>3 788 838</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 343 976</b>	<b>7 395 308</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		50 151	41 950
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50 151</b>	<b>41 950</b>
Annen finanskostnad		1 247 134	802 081
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 247 134</b>	<b>802 081</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 196 983</b>	<b>-760 131</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 146 993</b>	<b>6 635 177</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 146 993</b>	<b>6 635 177</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 146 993</b>	<b>6 635 177</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 146 993</b>	<b>6 635 177</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 146 993	6 635 177
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 146 993</b>	<b>6 635 177</b>



Organisasjonsnr: 993 900 419  
ELVESIDEN BORETTSLAG

## 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	318 699 000	318 699 000
---	-------------	-------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	120 470	168 658
Sum varige driftsmidler	318 819 470	318 867 658

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	107 745	
Sum finansielle anleggsmidler	107 745	0

Sum anleggsmidler	318 927 215	318 867 658
-------------------	-------------	-------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer	0	0
-----------	---	---

##### Fordringer

Kundefordringer	905	
Andre fordringer	769 841	724 513
Sum fordringer	770 746	724 513

##### Investeringer

Sum investeringer	0	0
-------------------	---	---

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 340 734	1 492 275
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 340 734	1 492 275

Sum omløpsmidler	2 111 480	2 216 788
------------------	-----------	-----------

SUM EIENDELER	321 038 695	321 084 446
---------------	-------------	-------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	177 412 036	175 265 043
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>177 412 036</b>	<b>175 265 043</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>177 912 036</b>	<b>175 765 043</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	46 567 295	48 798 244
Øvrig langsiktig gjeld	96 276 208	96 169 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>142 843 503</b>	<b>144 967 244</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>142 843 503</b>	<b>144 967 244</b>
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 901	4 626
Leverandørgjeld	273 255	347 534
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>283 156</b>	<b>352 160</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>143 126 659</b>	<b>145 319 404</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>321 038 695</b>	<b>321 084 446</b>



Organisasjonsnr: 993 900 419  
ELVESIDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2023

Elvesiden Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 29. mai - 1. juni 2023

Selskapsnummer: 651





## Velkommen til årsmøte i Elvesiden Borettslag

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 29. mai kl. 09:00 og lukker 1. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/651>

### Hvordan deltar du digitalt?

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

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

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

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Oppgradering av elbil ladeanlegg i garasjen.
6. Tyverisikker sykkelparkering
7. Fastsettelse av honorarer
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i Elvesiden Borettslag**



Sak 1

## Valg av møteleder

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Bjørn Arild Bakken er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Alexandra Takman og Erland Per Volden er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

### Vedlegg

- 1. Årsrapport med revisjonsberetning.pdf

Sak 5

## Oppgradering av elbil ladeanlegg i garasjen.

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I 2015 ble det installert mulighet for elbillading i garasjen, men nåværende løsning begynner å bli utdatert, og det er behov for en oppgradering.

Dagens løsning krever at hver enkelt beboer leier inn en elektriker for å montere strømkabel til sin parkeringsplass med lader. Styret har ingen krav til hvilken type lader som blir montert, og avregningen blir sendt til et avregningselskap en gang rundt nyttår. Avregningen er basert på en gjennomsnittspris over hele året og kommer på månedlige fakturaer fra OBOS på nyåret.

Det er flere og flere beboere som har elbil, og det går en grense for hvor mange som kan lade samtidig med dagens begrensede ladekapasitet. Borettslaget vil få høye effektavgifter hvis mange lader samtidig. Dessuten har vi ikke kontroll på kapasiteten som forbrukes, og vi vil få utfordringer hvis alle 70 parkeringsplassene har elbilladere og mange av dem lader samtidig. Effektavgift vil bli fordelt på de som har ladere.

Styret anbefaler derfor en ny løsning fra Ecoguard, samme leverandør som vann- og energisystemet. Ecoguard var på besøk i vinter, der de forklarte løsningen og tok imot spørsmål. Den nye løsningen vil innebære at alle parkeringsplassene får oppkobling og ny kabling. Hver enkelt må bestille en ny lader fra Ecoguard, og de gamle laderne vil ikke fungere lenger. Laderne "snakker" sammen og sørger for at alle som lader får riktig ladehastighet. De nye laderne vil også minimere effektavgiften siden de nye laderne



balanserer lasten på ladere som er i bruk istedenfor å belage seg på en fast last på alle plassene.

Fordelene med den nye løsningen er mange: muligheten for å lade opptil 22 kW, full oversikt over egen forbruk på lading i app og web, mulighet for å lade når strømmen er billigst, avregning som kommer sammen med vann og energi avregningen, og betaling av prisen som er på strømmen, uten noen påslag, til den tiden du lader.

Hvis borettslaget beholder dagens løsning, vil alle fortsatt betale selv for å montere lader på sin plass, og vi vil måtte oppgradere anlegget i fremtiden. Det er derfor viktig å oppgradere anlegget nå for å unngå ekstra kostnader i fremtiden.

Bakdeler med å skifte løsning inkluderer at alle eksisterende ladebokser må byttes ut og at det vil kreve en betydelig investering. Likevel mener styret at det er verdt investeringen for å få en mer effektiv og kostnadseffektiv løsning.

For styret er det viktig at kostnadene for dette tilfaller bare de som har garasjeplass. Men fordelene er at hele borettslaget får et bedre inntrykk av moderne elbilanlegg hvis man skal selge bolig.

Styret har hatt mange på befaring, og ingen andre har hatt bedre tilbud enn Ecoguard. Ecoguard tjener ingenting på installasjonen heller ikke for daglig drift eller avregning for forbruk. Ecoguard tar dette bare inn under eksisterende avregninger for vann og energi. Andre tilbydere har en eller en kostnad over lang tid som de tjener på. Flere beboere har nevnt at Tiedemand skal ha et tilbud til de som har kjøpt ladere av de, med at de kan returnere ladere mot en sum. Tiedemand har ikke mulighet til dette har de sagt.

For de som ikke har parkeringsplass, så er eneste endring hvis forslaget går gjennom, 20.000 kr i lavere felleskostnader pr. år totalt for borettslaget grunnet redusert effektavgift.

Løsningen vil bli finansiert med et lån av styret som de blir fakturert hver måned til de som har parkeringsplass. Estimert installasjonskostnad er 200 860.- eks mva. Vi vil også søke Oslo kommune om støtte for installasjonen. Demontering av eksisterende ladere utføres på dugnad etter samtale vi hadde fellesmøte i garasjen.

Alle vil få montert kabeloppkobling til sin parkeringsplass. Det er opp til hver enkelt om de ønsker å ha lader. Dette kan ettermonteres når som helst i etterkant. Dette kan den enkelte utføre selv med å klikke på plass på en bakplate.

Alle må kjøpe samme lader. Det er av type Zaptec Pro. Den koster rundt 17 000.-, det kommer ann på hvor mange som kjøper sammen. Det er en dyr lader, men det er forskjell på hjemmelader og en lader som er i et borettslag som skal potensielt "snakke" sammen med 71 andre ladere.



## Styrets innstilling

Styret innstilling er å gå frem med tilbudet til Ecoguard.

Vi har et elbil anlegg, men ikke tilfredsstillende for dagens biler. Og det kommer en dag der vi må skifte anlegg. Det er bedre å gjøre det nå, enn at enda flere har investert i ladere som helt sikkert ikke kommer til å benyttet i fremtiden.

## Forslag til vedtak

Oppgradere el bil anlegget med tilbudet som er foreslått av Ecoguard. Øke parkeringsplass utgiftene med 50kr per måned inntil installasjonsutgiftene er nedbetalt.

Sak 6

## Tyverisikker sykkelparkering

### Forslag fremmet av:

Monica Simensen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sykkelparkeringen vår er ubeskyttet og utsatt for tyveri. Lite brukbart. De fleste ser ut til å ta syklene innom hus.

## Styrets innstilling

Styret og beboere har observert flere tyverier fra sykkelparkeringen det siste året. Vi vurderte ifjor å montere porter på eksisterende anlegg og gjerde inn. Men vi vurderer å få Suveren Rørmodellfabrikk AS på befaring for å få en helhetlig løsning med tak/vegger og porter.

Vårt forslag er å ta halvparten eller deler av sykkelområdet å få sykkelparkeing med vegger og tak og beholde restende som det er.

Kontingent høres vanskelig å håndheve, vedlikeholde og veldig administrativt. Isolert sett så behøver det ikke å koste mye for oppgradering av eksisterende anlegg. Det er mulig å få 20% av dette dekket av Oslo kommune.

Styret er positivt til dette forslaget.

## Forslag til vedtak

Styret utreder løsninger.

Medfører det store kostnader, er det aktuelt at de som benytter sykkelparkeringen betaler en kontingent. Målet er å få sikkert system på plass i løpet av sommeren.



Sak 7

## **Fastsettelse av honorarer**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 250 000.-

Økte oppgaver og ansvar: Styremedlemmene har et betydelig mer ansvar og arbeidsmengde. Det innebærer administrasjon, regnskap, vedlikehold, konflikthåndtering og generell drift av eiendommen. Vi påtar oss mer oppgaver enn før.

Tidsforpliktelse: Styrearbeid er tidkrevende og krever betydelig innsats utenom vanlig arbeidstid.

Kompetanse og erfaring: For å sikre et velfungerende borettslag er det viktig å tiltrekke seg kandidater med relevant kompetanse og erfaring.

Generell oppjustering etter at styrehonoraret har vært uendret siden 2019.

### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 250 000.-



Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bjørn Arild Bakken

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Henrik Kåsin Vangen
- Noa Linstad
- Sondre Eng Henriksen

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Marianne Kufaas Sæterhaug
- Svein Søggen

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

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Marius Johannesen
- Steinar Aandal-Vanger



Sak 9

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Bjørn Arild Bakken

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Sondre Eng Henriksen



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Bjørn Arild Bakken	Lillogata 3 A
Styremedlem	Sondre Eng Henriksen	Lillogata 3 C
Styremedlem	Bente Lie	Lillogata 3 B
Styremedlem	Noa Linstad	Thorvald Meyers Gate 5
Styremedlem	Ketil Skogheim	Lillogata 3 D
Varamedlem	Marianne Kufaas Sæterhaug	Lillogata 3 A
Varamedlem	Svein Søggen	Lillogata 3 C

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Varadelegert

### Valgkomiteen

Steinar Aandal-Vanger	Lillogata 3 A
Marius Johannesen	Lillogata 3 D

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

#### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Elvesiden Borettslag

Borettslaget består av 100 andelsleiligheter.

Elvesiden Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993900419, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

223 21

Første innflytting skjedde i 2009. Tomten ble kjøpt i 0.

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.

Elvesiden Borettslag 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 PricewaterhouseCoopers AS.

## Styrets arbeid 2022/2023

Vi i styret vil informere beboere om hva vi har jobbet med i 2022/2023. Vi setter pris på alle som stiller opp fra de som planter blomster foran inngangene (og inne) til de som er med på dugnadene vår og høst. Virkelig bra dugnadsånd her i borettslaget.

Vi har hatt mest fysiske møter og noen på Teams. Det er avholdt 9 ordinære styremøter og flere arbeidsmøter etter siste generalforsamling. Vi har daglig kontakt på chat ellers så kommuniserer vi på telefon. Vi har hatt mange flere møter enn tidligere år. Dette har med antall saker som kommer inn til oss, enten direkte fra beboere, vedlikeholdsplaner, hendelser, leverandører eller direkte fra OBOS. Elvesiden borettslag har hatt ordinær drift i styreperioden 2022/2023. Siste ordinære generalforsamling ble avholdt digitalt 19.5 – 22.5.2022.

## Radiatorer og varme

Mange opplever at de har hatt kalde radiatorer i vinter. Dette har vært en gjenganger hver vinter. Selv om vi har skiftet vakuumpumpe i 2018, vakuumtank, renseanlegg så må vi leie inn rørlegger Andenæs komme nesten ukentlig til oss for å gi beboere varme. Vi har nå leid inn OBOS og spesialister til å vurdere anlegget vårt. Vi får en vurdering fra spesialisten og håper vi finner en løsning. Alle som gjør arbeid som innebærer tømning av radiatorvann ber vi om at blir meldt til styret, f.eks. ved fjerning av radiator eller oppussing som krever endring på radiatorer.

## Vann og energimålere

Alle beboere har i løpet av høsten 2022 fått installert 2 målere. En måler for vann og en måler for måling av energiforbruk. Disse målerne rapporterer hver time til Ecoguard som er vår vann og energi partner. Hver beboer skal ha fått opplysninger om hvordan man logger inn for å få oversikt sitt eget forbruk. Styret mål er etter hvert at avregning skal utføres omtrent hver måned. Dette er ikke mulig idag pga. av begrensninger hos OBOS. Så avregning i dag må utføres hvert kvartal. Avregning for 2022 er ikke ferdig enda. Det gjelder også avregning for elbil lading i 2022. Forrige målerne måtte skiftes da det ikke var mulig å lese av de lenger og målernes batterier begynte å gå ut.

## Solcelleanlegg

Borettslaget har en del store takflater som kan være egnet for å anlegge solcelleanlegg. OBOS har opprettet eget selskap for å hjelpe borettslag med solcelleløsninger. De skal hjelpe oss med vurdering om det er lønnsomt og om det er mulig å få en løsning på våre tak.

### Økonomi

Regnskapsfører i OBOS ønsket at vi skulle øke felleskostnadene fra og med Januar 2023 for å kompensere for de økte kostnader vi får med økt inflasjon der vi ser at alle som leverer tjenester til oss øker sine satser.

Oslo kommune øker vann og avløpsavgiftene sine betydelig, og det er forventet at de øker det de neste 2 årene. Strømkostnadene har vært betydelig høyere enn vi alle ville trodd. Fjernvarme som er også betydelig høyere. Selv om de skal egentlig være billigere enn strøm, så er de regulert til å holde seg 5% lavere enn strøm.

Styret gikk imot regnskapsførers anbefaling, og ville heller gjennomgå alle kontrakter og tjenester.

Vi har terminert nesten alle kontrakter og tjenester, og fått inn nye tilbud.

Vi hadde også noen dårlige kontrakter som snømålingsavtale over sommermånedene.

Kontrakter som har vært indeksregulert over lang tid (10 år og mer).

Foreløpig så har vi redusert de faste kostnadene med utrolige: **384 104.-** per år bare ved at vi har reforhandlet eller fått nye leverandører for tjenester vi allerede har. Det er snakk om en reduksjon på rundt 9-10% av våre totale driftskostnad post i løpet av et år.

Vi følger nøye med hver måned hvordan økonomien utvikler seg, og vi jobber fortsatt med å se på tiltak for å optimalisere kostnader.

### Forsikring

Vi har klart å holde skadesaker på lavt stabilt nivå i 2021 til 2022, dette har ført at premien ikke har økt betraktelig som tidligere. I år så har den bare blitt indeksregulert. Men nesten alle skadesaker handlet om vannlekkasjer i radiatoranlegget. Men vi ser en trend at det er fortsatt lekkasjer i fordelingssskap og rør. Vi overvåker dette nøye.

### HMS

HMS – Helse, Miljø og Sikkerhet er en lovpålagt del av styrearbeidet i alle borettslag.

Mange av de oppgaver som styret jobber etter, kommer som en følge av forskriftene rundt HMS.

Vi har fulgt prosedyrene til OBOS, og feil som har dukket opp har blitt utbedret.

### Elbilladere i garasjen

Alle med parkeringsplass har frem til nå anledning til å selv etablere elbillader på sin plass. Ved etablering av elbilladere har styret bedt om at dette gjøres forskriftsmessig og at det blir sendt inn samsvarserklæring til styret.

Det er ca. 1/3 av alle 72 plasser som har etablert elbillader, og vi forventer at dette øker betraktelig i fremtiden. Det er en del som avventer etablering inntil vi som har garasjeplass har besluttet hvilket løsning vi skal gå for fremover.

Det er mange forskjellige meninger om elbil ladesystemet i borettslaget. Men vi tror de fleste er enige at det er et behov for oppgradering. Styret i borettslaget har innhentet mange tilbud og har hatt en del på befaring. Vi har kommet frem til et forslag fra Ecoguard og det er de som leverer tjenester for vann og energi avregning for oss. Vi hadde et allmøte med Ecoguard i garasjen i 2023 der vi kunne stille de spørsmål rundt løsningen og anlegget vårt. Det er flertallet som bestemmer om vi skal gå frem med denne løsningen.



## Brannsikkerhet

Det er viktig at alle beboere holder ganger fri for hindringer. Ved en brann vil ganger bli mørke, og heisene vil ikke gå. Det er da viktig at rømningsveier er fri slik at alle kommer seg trygt ut.

Etter en hendelse der en beboer utløste brannalarmen så har styret hatt en gjennomgang med leverandør av eksisterende løsning. Vi fikk ingen merknader på vårt anlegg. Det er ingen krav å være tilknyttet brannvesenet. Noen opplever at de ikke hører brannalarmen, vi ser på det sammen med leverandøren for å finne en løsning.

Styret er ansvarlig for brannsikkerheten i bygningene. Andelseiers ansvar er å sørge for at batteriene i røykvarslerne byttes og at brannslangen testes en gang i året.

## Forebyggende sikkerhet

Det er svært viktig at beboere er oppmerksomme på at dører går ordentlig i lås. Dette gjelder både inngangsdører, garasje, og boddører. Styret ber beboere om å være forsiktige med å slippe uvedkommende inn på calling anlegget, eller når man entrer/forlater bygget. Ikke slipp inn vedkommende dersom du ikke vet hvem det er. Meld ifra til styret dersom du oppdager noe mistenkelig.

Vi innførte også OBOS nøkkel, og alle skal ha fått tilgang til dette. Ellers se vibbo for hvordan man benytter dette.

I 2022 og 2023 har vi opplevd en rekke innbrudd og deres hovedfokus har vært boder og postkasser. Vi har opptak av alle innbruddene og det er anmeldt. Tiltakene er at Avarn(vekterselskapet) har markert tydeligere at det er vektere som tar runder hos oss, de er her på forskjellige tidspunkt om natten. Ellers så har vi installert alarm i enkelte bodområder og vi ser på opptakene at de har tilgang med at de har fjernkontroll til garasjeporten vår. Systemet med garasjeporten blir skiftet ut snarest.

## Husordensregler og ro

Styret anbefaler at man varsler støyende arbeid på Vibbo.no som hovedsted, men gjerne også på gruppesiden vår på Facebook, samt i oppganger/heiser ved behov.

Du finner hele paragrafen om ro i husordensreglene på Vibbo.no/elvesiden, les alle husordensreglene.

*Arbeid som utføres av andelseiere, beboere eller styret, og medfører støyplager for andre, skal varsles før arbeidet startes opp med antatt varighet av arbeidet. Arbeid av kort varighet kan unntas fra kravet. Oppslagstavler i oppgangene kan benyttes ved varsling. Tidsbegrensningene gitt i husordensreglene skal overholdes.*

## Vedlikehold

Det er en del vedlikehold som er planlagt utført i 2023. Dette er bare mindre vedlikehold som går på eksisterende budsjett. Styret opplever at leverandører av tjenester som vi har behov som snekker, murere etc. Ikke har kapasitet til å hjelpe oss, og det har tatt tid å finne f.eks. snekkere til å bytte ut råtnede planker på takene. Vi opplever også at eksisterende leverandører som vi har avtale med ikke har kapasitet til å innfri sine service avtaler. Dette har ført til at vi må bruke mye tid til å overvåke og følge nøye med at de overholder sine avtaler.



### **Vedlikehold elektrisitet**

Styret skiftet ut alle halogen spoter i alle utgangene i borettslaget. Lampe armaturene i alle trappene ble også skiftet ut. Borettslaget fikk dekket det meste av dette fra OBOS miljøtiltaksfond. Skifte av spoter i gangene gir en stor gevinst på strømforbruk da hver halogen benytter 45watt mens LED har et forbruk på 5 watt, da disse står på 24timer i døgnet. En annen gevinst er at det ble mer lyst i gangene.

Styret kommer til å ha en gjennomgang resten av armaturer/lys i fellesarealene, da vi opplever at pærer går oftere, armaturplastikk begynner å bli sprø. Samt at en rekke pærer ble forbudt å produsere fra mars 2023. Vi jobber med å skifte ut disse pærene/armaturene.

### **Vedlikehold av balkonger**

Det er viktig at alle beboere holder balkong renner og balkong nedløp fri for løv og smuss. Dette for å sikre frie renner og ingen vannskader på egen eller naboen sin vegg / balkong. Vi har hatt forsikringsaker i 2022/2023 der vann fra balkonger har kommet ned i leiligheten under.

Har du utfordringer med å gjøre dette på egenhånd, **ta kontakt med styret og vi kan hjelpe deg.**

Vi ser også at et par stykker har fått sprekker på balkongen, dette er planlagt utbedret vår 2023. Kontakt styret hvis dere ser slike sprekker.



## Vedlikehold fremover

På bakgrunn av 10-årskontroll av bygningsmassen gjennomført av OPAK AS i 2019 og andre observasjoner er planen for vedlikehold den nærmeste tiden følgende:

Ventilasjonsrens:

Ventilasjonsrens i alle leiligheter: skulle vært gjort i januar 2022, ble utsatt pga covid19. Dette må innhentes tilbud på igjen. Prøve å gjennomføres i 2023.

Styret anbefaler alle beboere om å jevnlig rense sluk på eget bad for tettheter, samt passe på å unngå å helle ting i avløpet som ikke skal være der.

Totalt er tiltakene for de neste 10 årene fra OPAK- rapporten estimert til å koste rundt kr 2 500 000, i tillegg til moderniseringstiltak som ligger på rundt kr 1 200 000. Noe av dette er anbefalinger:

1-3 år:

Vurdere og utbedre eksisterende brannalarmanlegg  
Utbedre isolasjon i grunnmur enkelte steder rundt bygget

3-5 år:

Male og skrape vinduer  
Overflatebehandle skilleveggene på markterrassene  
Olje/beise sykkelkuret

I tillegg kommer andre ting underveis som kan ha kostnader som har betydning for regnestykket. Styret bør så langt det lar seg gjøre se på mulighetene for å budsjettere utbedringene over tid så vi utsetter behovet for å ta opp ytterligere lån.

## Sosiale tiltak

Våren 2022 og høst 2022 ble det arrangert dugnad slik at vi fikk tatt igjen for lite vedlikehold av uteareal pga. Covid19. Vi har virkelig fått ryddet opp, takket være alle som har bidratt for at det ser så bra ut på utearealene.

Vi tente juletreet i bakgården også i desember 2022, med julenisse, barn, sang, varm drikke og godteposer. Vi fikk mange gode tilbakemeldinger så dette fortsetter vi med.



## 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.

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

### Resultat

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

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

### 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 936 000 til ordinær drift og 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 Elvesiden Borettslag.

### Lån

Elvesiden Borettslag har lån i Obos banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Obos økte sitt honorar med 4,3% for 2023. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

### 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.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Elvesiden Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elvesiden Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsforerselskap  
18 av 34 Årsrapport med revisjonsberetning.pdf



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>.

Oslo, 30. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



## ELVESIDEN BORETTSLAG ORG.NR. 993 900 419, KUNDENR. 651

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>1 864 629</b>	<b>1 834 648</b>	<b>1 864 629</b>	<b>1 828 324</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	2 146 993	6 635 177	1 032 706	712 923
Tilbakeføring av avskrivning	14 48 188	48 188	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -812 579	-985 944	-933 000	-624 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16 -1 418 370	-5 667 441	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-537	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-36 305</b>	<b>29 980</b>	<b>99 706</b>	<b>88 923</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 828 324</b>	<b>1 864 628</b>	<b>1 964 335</b>	<b>1 917 247</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	2 111 480	2 216 788		
Kortsiktig gjeld	-283 156	-352 160		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 828 324</b>	<b>1 864 628</b>		



## ELVESIDEN BORETTSLAG ORG.NR. 993 900 419, KUNDENR. 651

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		2 059 492	1 788 025	1 693 608	1 997 220
Innkrevde felleskostnader	2	3 948 722	3 716 980	4 329 392	4 631 780
Andre inntekter	3	4 500	11 700	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>6 012 714</b>	<b>5 516 705</b>	<b>6 023 000</b>	<b>6 629 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-31 020	-31 020	-31 020	-31 020
Styrehonorar	5	-220 000	-220 000	-220 000	-220 000
Avskrivninger	14	-48 188	-48 188	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 500	-6 875	-5 000	0
Forretningsførerhonorar		-137 185	-133 835	-133 835	-137 185
Konsulenthonorar		0	-966	-15 000	0
Kontingenter		-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	7	-758 323	-760 240	-1 010 000	-936 000
Forsikringer		-428 445	-382 279	-397 559	-457 589
Kommunale avgifter	8	-821 593	-750 246	-705 880	-822 482
Energi/fyring	9	-514 752	-213 016	-440 000	-550 000
TV-anlegg/bredbånd		-503 801	-487 799	-465 000	-503 801
Andre driftskostnader	10	-594 301	-734 375	-710 000	-557 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-4 087 108</b>	<b>-3 788 838</b>	<b>-4 153 294</b>	<b>-4 235 077</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>1 925 606</b>	<b>1 727 867</b>	<b>1 869 706</b>	<b>2 393 923</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		1 418 370	5 667 441	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 343 976</b>	<b>7 395 308</b>	<b>1 869 706</b>	<b>2 393 923</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	50 151	41 950	0	0
Finanskostnader	12	-1 247 134	-802 081	-837 000	-1 681 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 196 983</b>	<b>-760 131</b>	<b>-837 000</b>	<b>-1 681 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 146 993</b>	<b>6 635 177</b>	<b>1 032 706</b>	<b>712 923</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		2 146 993	6 635 177		



### ELVESIDEN BORETTSLAG ORG.NR. 993 900 419, KUNDENR. 651

#### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	282 199 000	282 199 000
Tomt		36 500 000	36 500 000
Andre varige driftsmidler	14	120 470	168 658
Miljøbankkonto, øremerket		107 745	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>318 927 215</b>	<b>318 867 658</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		905	0
Forskuddsbetalte kostnader		132 451	125 450
Andre kortsiktige fordringer	15	13 180	4 933
Energiavregning	20	624 210	594 130
Driftskonto OBOS-banken		835 863	741 811
Sparekonto OBOS-banken		504 872	750 464
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 111 480</b>	<b>2 216 788</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>321 038 695</b>	<b>321 084 446</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 100 * 5 000		500 000	500 000
Annen egenkapital	16	177 412 036	175 265 043
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>177 912 036</b>	<b>175 765 043</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	46 567 295	48 798 244
Borettsinnskudd	18	96 169 000	96 169 000
Avsetning bomiljøtiltak	19	107 208	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>142 843 503</b>	<b>144 967 244</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		273 255	347 534
Påløpte renter		9 901	4 626
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>283 156</b>	<b>352 160</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>321 038 695</b>	<b>321 084 446</b>



Pantstillelse	21	318 280 000	318 280 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 28.03.2023  
Styret i Elvesiden Borettslag

Bjørn Arild Bakken/s/                      Sondre Eng Henriksen/s/                      Bente Lie/s/

Noa Linstad/s/                                      Ketil Skogheim/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.

### SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto 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 andelseierne 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****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 206 814
Kabel tv/Bredbånd	494 400
Garasje	142 560
Eiendomsskatt	104 948
Kapitalkostnader på IN-lån	1 932 490
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	127 002
Overført til kapitalkostnader	-2 059 492
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 948 722</b>

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

Nøkler	4 500
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>4 500</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-31 020
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-31 020</b>

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 220 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 225, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 500.

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

Drift/vedlikehold bygninger	-14 247
Drift/vedlikehold VVS	-91 011
Drift/vedlikehold elektro	-173 767
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-35 910
Drift/vedlikehold heisanlegg	-265 152
Drift/vedlikehold brannsikring	-15 233
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-78 459
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-53 092
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-11 452
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-758 323</b>

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

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

Eiendomsskatt	-105 077
Vann- og avløpsavgift	-444 125
Renovasjonsavgift	-272 391
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-821 593</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Andre fyringskostnader	-514 752
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-514 752</b>

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

Container	-20 282
Driftsmateriell	-313
Lyspærer og sikringer	-11 911
Vaktmestertjenester	-177 315
Vakthold	-78 957
Renhold ved firmaer	-224 296
Snørydding	-27 688
Gressklipping	-20 000
Andre fremmede tjenester	-25 768
Andre kostnader tillitsvalgte	-225
Andre kontorkostnader	-1 985
Telefon, annet	-1 620
Bank- og kortgebyr	-2 489
Velferdskostnader	-1 454
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-594 301</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 302
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 945
Kundeutbytte fra Gjensidige	43 904
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>50 151</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-1 246 913
Renter på leverandørgjeld	-221
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 247 134</b>

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

Kostpris/bokført verdi 2009	282 199 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>282 199 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2009.

Gnr.223/bnr.21

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER****Ladestasjon for el bil**

Tilgang 2015	481 880
Avskrevet tidligere	-313 222
Avskrevet i år	-48 188
	120 470
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>120 470</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-48 188****NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN-lån	10 123
Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	3 057
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>13 180</b>

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	15 865 357
Egenkapital fra IN tidligere	171 318 625
Egenkapital fra IN 2022	1 418 370
Reduksjon EK fra IN	-11 190 316
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>177 412 036</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: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,88 %. Løpetiden er 50 år.

Opprinnelig, 2009	-222 530 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 413 131
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	812 579
Nedbetalt tidligere, IN	171 318 625
Nedbetalt i år, IN	1 418 370
	-46 567 295
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-46 567 295</b>

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

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Borettsinnskudd	-96 169 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-96 169 000</b>

**NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-107 208
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-107 208</b>

**NOTE: 20****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-614 256
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-614 256</b>

**KOSTNADER**

Techem	67 584
Fjernvarme	876 801
Strøm	294 081
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>1 238 466</b>

**SUM ENERGIAVREGNING****624 210**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	96 169 000
Pantelån	46 567 295
Beregnete IN-forpliktelse	161 546 679
<b>TOTALT</b>	<b>304 282 974</b>

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

Bygninger	282 199 000
Tomt	36 500 000
<b>TOTALT</b>	<b>318 699 000</b>



## ANNEN INFORMASJON OM BORETTSLAGET

### Kontakt med styret

Styret kan nås på epost [elvesiden@styrommet.no](mailto:elvesiden@styrommet.no) eller Vibbo. Dersom det er behov for å ringe noen i styret, må disse kontaktes direkte på mobil.

### Informasjon fra styret og om borettslaget

Vibbo.no/elvesiden er hovedkanalen som styret bruker for å informere beboere. Nyheter og nyttig info finner du her. Styret oppdaterer kontinuerlig informasjon under temaer på Vibbo. Mer utfyllende informasjon finnes på Vibbo rundt punktene nedenfor. Styret benytter Vibbo som hovedkanal for informasjon.

Ved behov vil styret også bruke sms og epost for å kontakte beboere, så det er viktig at alle går inn og samtykker til informasjon fra styret. Dette kan gjøres på Vibbo.

Borettslagets tidligere nettside [Elvesiden.no](http://Elvesiden.no) blir redigert til vår Vibbo side.

Borettslaget har også en Facebook side som brukes av beboere for å kommunisere med hverandre, og av styret som en tilleggskanal for å nå ut til beboere med informasjon. Siden finner du ved å søke opp [Elvesiden Borettslag](https://www.facebook.com/ElvesidenBorettslag) på [facebook.com](https://www.facebook.com). Her er det mer spørsmål mellom beboere, i hovedsak lån av garasje og verktøy o.l.

### Vaktmester

Elvesiden Borettslag har avtale med Driftshjelp AS, som kan kontaktes av beboere ved behov.

### Vektertjeneste

Borettslaget har avtale med Avarn Security AS om vakthold.

### Renhold

Borettslaget har avtale med 4service Renhold AS for renhold av fellesarealene.

### Rørleggertjenester

Borettslaget har avtale med Andenæs VVS AS om rørleggertjenester.

### Gressklipp/snømåking

Borettslaget avtale for gressklipping og snømåking/strøing med Skandinavisk utemiljø.

### Parkering

Borettslaget har 72 parkeringsplasser som er knyttet til borettslagsandelen. Bruksretten til plassen følger leiligheten. Eventuelle eierskifter kan kun foretas til en av de øvrige andelseierne i borettslaget. Slikt eierskifte kan kun gjennomføres med styrets samtykke. Endringer i bruksretten til parkeringsplasser skal også oppdateres i borettslagets vedtekter.

Borettslaget har avtale med Oslo Kranbilservice AS om borttauing av feilparkerte kjøretøy.

### Sykkel og barnevognskur

Vi har sykkelkur og barnevognkur i bakgården, dette er til fri disposisjon for alle beboere.



## Nøkler

Nøkler kan bestilles ved å sende en epost/melding til styret. Pris pr nøkkel er satt til kr 900,- og faktureres direkte fra borettslaget. Gå inn på [vibbo.no/elvesiden](http://vibbo.no/elvesiden) for mer informasjon.

## Hva som skal kastes i søppelrommet

En påminnelse om hva som skal kastes i felles søplerommet og ikke. Det er ikke lov å kaste avfall etter oppussing og annet avfall enn det som skal i dunkene på søppelrommet. Det skal heller ikke settes noe på gulv her. Vi ber alle om å kaste søppel som ikke hører hjemme i søppelrommet på gjenbruksstasjoner, og ellers lese oppslag på døra dersom man er usikker.

## Eiendomsskatt

Denne blir satt av kommunen og utgjør 3 promille av boligens ligningsverdi. Dette fordeles på alle leiligheter som faller inn under dette, og betales hvert kvartal via felleskostnadene. Det er OBOS som krever inn dette for kemnerkontoret, har du spørsmål ta kontakt med OBOS.

## Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring. 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.

## 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.

## 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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS eller man kan gjøre det digitalt via Vibbo.

## Avtale om energiservice

Boligselskapet har avtale med Ecoguard AS. Dette innebærer måling og avlesing av strøm, varme og vannforbruk m.m. i den enkelte boenhet. Dette utføres hvert kvartal. Målet er etter hvert at dette utføres ca. hver måned.

OBOS og Ecoguard AS har avtale om innkreving av energikostnader. OBOS fakturerer den enkelte beboer á konto på vegne av Ecoguard AS sammen med ordinær innkreving av felleskostnader. Energikostnadene er en del av de totale felleskostnadene til beboer. A konto beløpet er fastsatt av Ecoguard i samarbeid med styret, etter en teoretisk beregning av energiforbruket for den enkelte boenhet. Det er ingen endring på á konto beløpet i overgangen fra Techem og til Ecoguard.

Ecoguard avregner faktisk energiforbruk per kvartal mot innkrevd á konto beløp. Ecoguard AS sender avregningen med oversikt over forbruket direkte til beboer. Beløpet beboeren har til gode eller er skyldig, vil bli avregnet på fakturaene for felleskostnader.

Når vi får avregnet faktisk forbruk per måned så går vi vekk fra á konto.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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

Årsmøtet åpnes 29.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 1.06.23

**Selskapsnummer:** 651 **Selskapsnavn:** Elvesiden Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Bjørn Arild Bakken er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Alexandra Takman og Erland Per Volden er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

For

Mot

**Sak 5 Oppgradering av elbil ladeanlegg i garasjen.**

Oppgradere el bil anlegget med tilbudet som er foreslått av Ecoguard. Øke parkeringsplass utgiftene med 50kr per måned inntil installasjonsutgiftene er nedbetalt.

For

Mot

**Sak 6 Tyverisikker sykkelparkering**

Styret utreder løsninger.

Medfører det store kostnader, er det aktuelt at de som benytter sykkelparkeringen betaler en kontingent. Målet er å få sikkert system på plass i løpet av sommeren.

For

Mot

**Sak 7 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 250 000.-

For

Mot

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 8 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Bjørn Arild Bakken

**Styremedlem** (kun 2 skal velges)

Henrik Kåsin Vangen

Noa Linstad

Sondre Eng Henriksen

**Varamedlem** (kun 2 skal velges)

Marianne Kufaas Sæterhaug

Svein Søgner

**Valgkomité** (kun 2 skal velges)

Marius Johannesen

Steinar Aandal-Vanger

**Sak 9 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Delegat** (kun 1 skal velges)

Bjørn Arild Bakken

**Varadelegat** (kun 1 skal velges)

Sondre Eng Henriksen

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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