



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 186 994
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BJØRN STALLARESVEI 3-9 /
TRONDHEIMSVEIEN 163
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 23.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 753 792	2 767 107
Sum inntekter		2 753 792	2 767 107
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	99 090
Annen driftskostnad		3 134 016	2 344 916
Sum kostnader		3 236 706	2 444 006
Driftsresultat		-482 914	323 101
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		183 593	207 587
Sum finansinntekter		183 593	207 587
Annen finanskostnad		342 841	415 323
Sum finanskostnader		342 841	415 323
Netto finans		-159 247	-207 736
Ordinært resultat før skattekostnad		-642 161	115 366
Ordinært resultat etter skattekostnad		-642 161	115 366
Årsresultat		-642 161	115 366
Totalresultat		-642 161	115 366
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-642 161	115 366
Sum overføringer og disponeringer		-642 161	115 366



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		30 000	30 000
Sum varige driftsmidler		30 000	30 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		6 475 655	7 389 386
Sum finansielle anleggsmidler		6 475 655	7 389 386
Sum anleggsmidler		6 505 655	7 419 386
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		14 538	22 507
Andre fordringer		528 993	95 026
Sum fordringer		543 531	117 533
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		611	918 316
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		611	918 316
Sum omløpsmidler		544 142	1 035 849
SUM EIENDELER		7 049 797	8 455 235



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 969 006	3 326 845
Sum opptjent egenkapital		-3 969 006	-3 326 845
Sum egenkapital		-3 969 006	-3 326 845
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 196 229	11 235 364
Øvrig langsiktig gjeld		4 500	4 500
Sum annen langsiktig gjeld		10 200 729	11 239 864
Sum langsiktig gjeld		10 200 729	11 239 864
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		47 593	1 965
Leverandørgjeld		726 924	235 148
Annen kortsiktig gjeld		43 558	305 103
Sum kortsiktig gjeld		818 075	542 216
Sum gjeld		11 018 804	11 782 080
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 049 797	8 455 235



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 305802

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 186 994
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BJØRN STALLARESVEI 3-9 /
TRONDHEIMSVEIEN 163
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 977 186 994
SAMEIET BJØRN STALLARESVEI 3-9 /
TRONDHEIMSVEIEN 163

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 753 792	2 767 107
Sum inntekter		2 753 792	2 767 107
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	99 090
Annen driftskostnad		3 134 016	2 344 916
Sum kostnader		3 236 706	2 444 006
Driftsresultat		-482 914	323 101
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		183 593	207 587
Sum finansinntekter		183 593	207 587
Annen finanskostnad		342 841	415 323
Sum finanskostnader		342 841	415 323
Netto finans		-159 247	-207 736
Ordinært resultat før skattekostnad		-642 161	115 366
Ordinært resultat etter skattekostnad		-642 161	115 366
Årsresultat		-642 161	115 366
Totalresultat		-642 161	115 366
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-642 161	115 366
Sum overføringer og disponeringer		-642 161	115 366



Organisasjonsnr: 977 186 994
SAMEIET BJØRN STALLARESVEI 3-9 /
TRONDHEIMSVEIEN 163

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		30 000	30 000
Sum varige driftsmidler		30 000	30 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		6 475 655	7 389 386
Sum finansielle anleggsmidler		6 475 655	7 389 386
Sum anleggsmidler		6 505 655	7 419 386
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		14 538	22 507
Andre fordringer		528 993	95 026
Sum fordringer		543 531	117 533
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		611	918 316
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		611	918 316
Sum omløpsmidler		544 142	1 035 849
SUM EIENDELER		7 049 797	8 455 235
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	3 969 006	3 326 845
Sum opptjent egenkapital	-3 969 006	-3 326 845
Sum egenkapital	-3 969 006	-3 326 845
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	10 196 229	11 235 364
Øvrig langsiktig gjeld	4 500	4 500
Sum annen langsiktig gjeld	10 200 729	11 239 864
Sum langsiktig gjeld	10 200 729	11 239 864
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	47 593	1 965
Leverandørgjeld	726 924	235 148
Annen kortsiktig gjeld	43 558	305 103
Sum kortsiktig gjeld	818 075	542 216
Sum gjeld	11 018 804	11 782 080
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 049 797	8 455 235



Organisasjonsnr: 977 186 994
SAMEIET BJØRN STALLARESVEI 3-9 /
TRONDHEIMSVEIEN 163

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Bj.Stallaresv3/9Trondheimsv163

20. april 2022

Selskapsnummer: 5468





Velkommen til årsmøte i Bj.Stallaresv3/9Trondheimsv163

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:

20. april 2022 kl. 18:30, I Bjørn Stallares vei 1 (mellom Kiwi og Bjørn Stallares vei 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 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 møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Nytt 2.avsnitt i Vedtektene §6
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Bj.Stallaresv3/9Trondheimsv163



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 at årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport til styrerommet.no (5468).pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 90 000.

Sak 4

Nytt 2.avsnitt i Vedtektene §6

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Ved innflytting av ny eier eller ny leietaker, betales et flyttegebyr på kr 2000. Dette gjelder også pr innflytting der det er flere leieforhold i samme seksjon. Det er seksjonseier som skal betale gebyret.

Forslag til vedtak

Vedtektene §6 endres i henhold til beskrivelsen.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Mette Julie Bull Strømnes	Barbra Rings Vei 4
Styremedlem	Halvard Henjum Halsnes	Bjørn Stallares Vei 5
Styremedlem	Kirsti Skulberg	Kristine Bonnevis Vei 4
Varamedlem	Kamal Mursal Malik	Bjørn Stallares Vei 5
Varamedlem	Tomine Vikse	Bjørn Stallares Vei 7

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Bj.Stallaresv3/9Trondheimsv163

Sameiet består av 78 seksjoner.

Bj.Stallaresv3/9Trondheimsv163 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 977186994, og ligger i bydel Grünerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Bjørn Stallares Vei 3-9
Trondheimsveien 163

Gårds- og bruksnummer:

83 154

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

Bj.Stallaresv3/9Trondheimsv163 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

- Utbedring av kloakksvank under Bjørn Stallares vei. Dette har vært den største vedlikeholdsoppgaven i 2021. En del av dekket er åpnet og rør skiftet ut. I tillegg har alle bunnledningene blitt utbedret med strømpes som bidrar til forlenget levetid for rørene. Dette arbeidet har blitt rimeligere enn budsjettet, og også ført til at vannlekkasjen inn til fyrrommet har stanset.
- Vaskeriet er pusset opp og noe av den gamle innredningen er beholdt for å ta vare på kulturminner.
- HMS. Norsk Brannvern har utført kontroll av alle seksjonene og laget en rapport. HMS-ansvarlige har vært på kurs og følger opp lovpålagte oppgaver.
- Vannforbruket har økt betraktelig i 2021 og det søkes fremdeles etter årsaken. Dette har resultert i høyere kommunale avgifter.
- Styret har vurdert nye renholds avtale, men har besluttet å beholde dagens ordning.
- Styret har fulgt opp husbråk som det heldigvis har vært mindre av i 2021.
- Det har vært noen vannlekkasjer fra boligdelen ned til «Eldresenteret» og fra boligdelen ned til Kiwi. En av skadesakene er dekket av forsikringen.
- Det er jobbet med en bedre løsning for sykkelparkering
- Generell oppfølging av bygget og seksjonseierne



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 753 792.

Dette er lavere enn budsjettet.

Andre inntekter består i hovedsak av inntekter fra vaskeri, leie plass teknisk utstyr Telenor og Telia Norge AS.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 3 236 706.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold, konsulenthonorar og elektrisk energi.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 642 161 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Sameiet hadde pr. 31.12.2021 negativ arbeidskapital på kr 273 933.

Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2022.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 580 000.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bj.Stallaresv3/9Trondheimsv163.

Lån

Bj.Stallaresv3/9Trondheimsv163 har lån i OBOS-banken.

Lånene er annuitetslån med flytende rente. Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,20 %.

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Bjørn Stallaesvei 3-9 / Trondheimsveien 163

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Bjørn Stallaesvei 3-9 / Trondheimsveien 163.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og



- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

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 avgis 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LOM8-EPCF6-AMVTY-SBCPC-0BKGD-Z5ZE6



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

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-07 15:53:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LOM8-EPFCF6-AMV7Y-SBCPC-0BKGD-Z5ZE6

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/validate>

11 av 25 Årsrapport for Brønnøysundregistrene (2021).pdf



SAMEIET BJØRN STALLARESVEI 3-9 / TRONDHEIMSVEIEN 163
ORG.NR. 977 186 994, KUNDENR. 5468

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 651 374	2 657 356	3 281 000	3 229 000
Andre inntekter	3	102 418	109 751	109 480	87 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 753 792	2 767 107	3 390 480	3 316 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-9 090	-12 690	-12 690
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	6	-8 750	-12 166	-10 000	-12 500
Forretningsførerhonorar		-131 248	-127 613	-132 000	-138 500
Konsulenthonorar	7	-156 768	-87 779	-50 000	-90 000
Drift og vedlikehold	8	-1 219 081	-412 238	-425 000	-580 000
Forsikringer		-245 184	-228 261	-240 000	-260 000
Kommunale avgifter	9	-510 876	-538 643	-575 000	-482 500
Energi/fyring	10	-91 711	-65 599	-75 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-313 875	-310 277	-315 000	-312 000
Andre driftskostnader	11	-456 524	-562 339	-583 000	-511 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 236 706	-2 444 006	-2 507 690	-2 579 190
DRIFTSRESULTAT		-482 914	323 101	882 790	736 810
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	183 593	207 587	0	0
Finanskostnader	13	-342 841	-415 323	-104 971	-381 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-159 247	-207 736	-104 971	-381 000
ÅRSRESULTAT		-642 161	115 366	777 819	355 810
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	115 366		
Udekket tap		-642 161	0		



SAMEIET BJØRN STALLARESVEI 3-9 / TRONDHEIMSVEIEN 163
ORG.NR. 977 186 994, KUNDENR. 5468

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	30 000	30 000
Langsiktige fordringer	15	6 475 655	7 389 386
SUM ANLEGGSMIDLER		6 505 655	7 419 386
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		427	5 201
Kundefordringer	16	14 538	22 507
Forskuddsbetalte kostnader		93 228	89 825
Andre kortsiktige fordringer	17	84 219	0
Energiavregning	21	351 119	0
Driftskonto OBOS-banken		-50	917 657
Sparekonto OBOS-banken		661	659
SUM OMLØPSMIDLER		544 142	1 035 849
SUM EIENDELER		7 049 797	8 455 235
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	18	-3 969 006	-3 326 845
SUM EGENKAPITAL		-3 969 006	-3 326 845
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	10 196 229	11 235 364
Annen langsiktig gjeld	20	4 500	4 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 200 729	11 239 864
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		26 813	43 197
Leverandørgjeld		726 924	235 148
Påløpte renter		17 423	1 965
Påløpte avdrag		30 170	0
Energiavregning		0	246 376
Annen kortsiktig gjeld	22	16 745	15 530
SUM KORTSIKTIG GJELD		818 075	542 216



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Oslo, 21.03.2022

Styret i Sameiet Bjørn Stallaresvei 3-9 / Trondheimsveien 163

Mette Julie Bull Strømnes/s/

Halvard Henjum Halsnes/s/

Kirsti Skulberg/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader fra bolig	1 175 964
Felleskostnader fra næring	734 640
Renter og avdrag lån baderoms- og rørrehab.	681 756
Kabel-tv	299 808
Balkonglån	228 888
Lån takrehabilitering	218 455
Nedbetaling Vindu	164 388
Renter og avdrag felles rehabiliteringslån	151 776
Felleskostnader kv.	68 616
Vaskeri 01.01 - 30.06.2021	14 400
Overført langsiktig fordring og renteinntekt (avdrag renter vindu)	-164 388
Overført langsiktig fordring og renteinntekt (avdrag renter balkonglån)	-228 888
Overført langsiktig fordring (avdrag lån baderoms- og rørrehab.)	-619 964
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 725 451

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Felleskostnader kv.	-68 616
Lån takrehabilitering	-3 001
Renter og avdrag felles rehabiliteringslån	-2 460
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 651 374

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Vaskeri 01.07 - 31.12.2021	14 400
Regnskapskorrigeringer	30
Leie plass teknisk utstyr Telenor	42 990
Leie plass teknisk utstyr Telia Norge AS	44 998
SUM ANDRE INNTEKTER	102 418

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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 2020/2021, og er på kr 90 000. Styremedlem Kirsti Skulberg har fakturert for konsulentarbeid gjennom firmaet Int.ark MNIL Kirsti Skulberg AS, til sammen kr 10 688,- jf. Note 7.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 750.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 784
Integrert Byggrådgivning AS	-131 297
Int.ark MNIL Kirsti Skulberg as	-10 688
SUM KONSULENTHONORAR	-156 768

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

Hovedentreprenør, TT-Teknikk AS, bunnledninger	-588 600
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-588 600
Drift/vedlikehold bygninger	-238 875
Drift/vedlikehold VVS	-249 478
Drift/vedlikehold elektro	-17 734
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-878
Drift/vedlikehold heisanlegg	-74 396
Drift/vedlikehold brannsikring	-33 459
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-11 662
Egenandel forsikring	-4 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 219 081

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-343 659
Feieavgift	-214
Renovasjonsavgift	-166 414
Eiendomsskatt næring	-589
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-510 876

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-91 711
SUM ENERGI/FYRING	-91 711

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-2 050
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 241
Driftsmateriell	-1 041
Lyspærer og sikringer	-988
Vaktmestertjenester	-209 898
Vakthold	-32 620
Renhold ved firmaer	-114 863
Snørydding	-39 831
Gressklipping	-8 828
Trykksaker	-2 807
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-109
Porto	-4 146
Bank- og kortgebyr	-3 165
Avsetning tap på fordringer	-22 439
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-456 524



12

Bj.Stallaresv3/9Trondheimsv163

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	404
Kundeutbytte fra Gjensidige	28 693
Andre renteinntekter, i fbm innbetalinger langs.fordring balkong- og vinduslån	154 494
SUM FINANSINTEKTER	183 593

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken (baderoms- og rørrehab.)	-61 130
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken (takrehabilitering)	-66 014
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken (felles rehabiliteringslån)	-61 035
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken (balkonglån)	-88 091
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken (vinduslån)	-66 403
Renter på leverandørgjeld	-168
SUM FINANSKOSTNADER	-342 841

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Kjellerlokale	
Tilgang 2001	30 000
	30 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	30 000

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	0
--------------------------------	----------

**NOTE: 15****LANGSIKTIGE FORDRINGER****FJERNVARME**

Etablering fjernvarme 2015	737 996	
Etablering fjernvarme 2016	68 111	
Enøktiskudd 2016	-250 655	
Ovf brenselsregnskap tidligere år	-331 000	
Ovf brenselsregnskap 2021	-56 200	

168 251

LÅN SAMEIERNE BADEROMS- OG RØRREHAB.

Saldo 01.01.2021	2 201 558	
Avdrag 2021	-619 964	

1 581 594

LÅN SAMEIERNE BALKONGLÅN

Saldo ovf fra balkongprosjekt	3 332 899	
Avdrag tidligere år	-498 876	
Avdrag 2021	-140 178	

2 693 845

LÅN SAMEIERNE**VINDUSLÅN**

Saldo ovf fra vindusprosjekt	2 364 167	
Avdrag tidligere år	-234 813	
Avdrag 2021	-97 389	

2 031 965

SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER**6 475 655****NOTE: 16****KUNDEFORDRINGER**

Kundefordringer	61 620	
Tap på krav	-47 082	

SUM KUNDEFORDRINGER**14 538****NOTE: 17****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker	84 219	
-------------------	--------	--

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**84 219****NOTE: 18****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering,



også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

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

NOTE: 19**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,20 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2019	-2 200 000	
Nedbetalt tidligere	89 416	
Nedbetalt i år	83 351	
		-2 027 233

OBOS-banken AS (felles rehabiliteringslån)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,20 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2016	-2 339 108	
Nedbetalt tidligere	379 263	
Nedbetalt i år	98 253	
		-1 861 592

OBOS-banken AS (balkonglån)

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,20 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2016	-4 000 000	
Nedbetalt tidligere	1 165 977	
Nedbetalt i år	140 178	
		-2 693 845

OBOS-banken AS (vinduslån)

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,20 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2018	-2 364 167	
Nedbetalt tidligere	234 813	
Nedbetalt i år	97 389	
		-2 031 965

OBOS-banken AS (baderoms- og rørrehab., oppr.lån fra 2003 ble ref. og splittet i 2010)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,20 %. Løpetiden er 14 år.

Opprinnelig 2010	-7 224 415	
Nedbetalt tidligere	5 022 857	
Nedbetalt i år	619 964	
		-1 581 594

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-10 196 229**

**NOTE: 20****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum lokaler	-4 500
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-4 500

NOTE: 21**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-828 204
SUM INNETEKTER	-828 204

KOSTNADER

Vedlikehold	18 281
Fjernvarme	1 105 217
Diff. hon. Energiavregning 2020	-375
Overført installert fjernvarme	56 200
SUM KOSTNADER	1 179 323

SUM ENERGIAVREGNING	351 119
----------------------------	----------------

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.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir 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: 22**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto balkonglån sameierne	-12 867
Avregningskonto vinduslån sameierne	-3 878
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-16 745



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret har e-postadresse: bjornstallaresvei3-9@styrerommet.no

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Bj.Stallaresv3/9Trondheimsv163 har avtale om vaktmestertjeneste med ISS Facility. Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Renhold

Sameiet har avtale med Arctic Drift AS om renhold av fellesarealene.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 81988950. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.



HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telia (Get) er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Teilas (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2021	Rehabilitering av bunnledningen	Bjørn Stallares vei. Oppigging og Strømper i rørene
	Rehabilitering av vaskeri	Maling, lys og utbedring av mur
2019	Takrehabilitering (ex mellombygg)	
2017	Vindusutskifting	
2016	Maling	
2016	Fasade Bjørn Stallaresvei 3-9	
2016	Balkonger og brannbalkonger	
2013	Kanalrens ventilasjonsanlegg	
2010	Rehabilitering heis Trondhjemsveien 163	
2009	Nye inngangsdører	
2009	Oppgradering utomhusområde	Oppgradering utomhusområde foran Bjørn Stallaresvei 5 og 7
2008	Ny oljetank	Sanering av gammel oljetank og etablering av ny
2007	Nytt søppelhus	
2006	Ny fyrkjele	
2006	Maling oppganger	
2005	Rehabilitering fyringsanlegg	
2005	Rehabilitering piper i Tr.Hj.vn.163	
2005	Nytt takbelegg på mellombygget	
2003	Baderomsrehabilitering	



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 20.04.22

Selskapsnummer: 5468 **Selskapsnavn:** Bj.Stallaresv3/9Trondheimsv163

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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