



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 617 196
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KARIHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		29 834 093	27 278 582
Sum inntekter		29 834 093	27 278 582
Kostnader			
Lønnskostnad		603 547	728 342
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		640 377	640 377
Annen driftskostnad		26 360 565	25 031 201
Sum kostnader		27 604 489	26 399 920
Driftsresultat		2 229 604	878 662
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		133 031	20 064
Sum finansinntekter		133 031	20 064
Annen finanskostnad		5 384 163	2 802 586
Sum finanskostnader		5 384 163	2 802 586
Netto finans		-5 251 132	-2 782 522
Resultat før skattekostnad		-3 021 528	-1 903 860
Årsresultat		-3 021 528	-1 903 860
Totalresultat		-3 021 528	-1 903 860
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 021 528	-1 903 860
Sum overføringer og disponeringer		-3 021 528	-1 903 860



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		144 856 426	144 746 726
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3 110 512	3 750 889
Sum varige driftsmidler		147 966 938	148 497 615
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		540 000	540 000
Andre fordringer		640 229	587 215
Sum finansielle anleggsmidler		1 180 229	1 127 215
Sum anleggsmidler		149 147 167	149 624 830
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		54 557	8 866
Andre fordringer		52 048	91 878
Sum fordringer		106 605	100 744
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 380 735	5 223 289
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 380 735	5 223 289
Sum omløpsmidler		9 487 340	5 324 033
SUM EIENDELER		158 634 507	154 948 863



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		54 500	54 500
Sum innskutt egenkapital		54 500	54 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 442 031	20 463 559
Sum opptjent egenkapital		17 442 031	20 463 559
Sum egenkapital		17 496 531	20 518 059
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		124 179 523	118 897 230
Øvrig langsiktig gjeld		14 466 470	14 319 108
Sum annen langsiktig gjeld		138 645 993	133 216 338
Sum langsiktig gjeld		138 645 993	133 216 338
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		472 253	13 052
Leverandørgjeld		2 013 349	1 155 959
Skyldige offentlige avgifter		1 999	28 449
Annen kortsiktig gjeld		4 381	17 005
Sum kortsiktig gjeld		2 491 983	1 214 466
Sum gjeld		141 137 975	134 430 804
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		158 634 507	154 948 863



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 407245

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 617 196
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KARIHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 948 617 196
KARIHAUGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		29 834 093	27 278 582
Sum inntekter		29 834 093	27 278 582
Kostnader			
Lønnskostnad		603 547	728 342
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		640 377	640 377
Annen driftskostnad		26 360 565	25 031 201
Sum kostnader		27 604 489	26 399 920
Driftsresultat		2 229 604	878 662
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		133 031	20 064
Sum finansinntekter		133 031	20 064
Annen finanskostnad		5 384 163	2 802 586
Sum finanskostnader		5 384 163	2 802 586
Netto finans		-5 251 132	-2 782 522
Resultat før skattekostnad		-3 021 528	-1 903 860
Årsresultat		-3 021 528	-1 903 860
Totalresultat		-3 021 528	-1 903 860
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 021 528	-1 903 860
Sum overføringer og disponeringer		-3 021 528	-1 903 860



Organisasjonsnr: 948 617 196
KARIHAUGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		144 856 426	144 746 726
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3 110 512	3 750 889
Sum varige driftsmidler		147 966 938	148 497 615
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		540 000	540 000
Andre fordringer		640 229	587 215
Sum finansielle anleggsmidler		1 180 229	1 127 215
Sum anleggsmidler		149 147 167	149 624 830
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		54 557	8 866
Andre fordringer		52 048	91 878
Sum fordringer		106 605	100 744
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 380 735	5 223 289
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 380 735	5 223 289
Sum omløpsmidler		9 487 340	5 324 033
SUM EIENDELER		158 634 507	154 948 863
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	54 500	54 500
Sum innskutt egenkapital	54 500	54 500
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	17 442 031	20 463 559
Sum opptjent egenkapital	17 442 031	20 463 559
Sum egenkapital	17 496 531	20 518 059
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	124 179 523	118 897 230
Øvrig langsiktig gjeld	14 466 470	14 319 108
Sum annen langsiktig gjeld	138 645 993	133 216 338
Sum langsiktig gjeld	138 645 993	133 216 338
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	472 253	13 052
Leverandørgjeld	2 013 349	1 155 959
Skyldige offentlige avgifter	1 999	28 449
Annen kortsiktig gjeld	4 381	17 005
Sum kortsiktig gjeld	2 491 983	1 214 466
Sum gjeld	141 137 975	134 430 804
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	158 634 507	154 948 863



Organisasjonsnr: 948 617 196
KARIHAUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 397
Karihaugen Borettslag



Velkommen til årsmøte i Karihaugen 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 med møte:

Avstemningen åpner 29. april kl. 18:00 og lukker 2. mai kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/397>

Det holdes også et frivillig møte 29. april kl. 18:00 , Ellingsrudåsen Skoles Aula.

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.

Manuelle stemmer

Manuelle stemmer kan leveres til vaktmester Roy Olsrud.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av styrehonorar
6. Fastsettelse av honorar til valgkomité
7. Kameraovervåkning
8. Valg av styre
9. Valgkomite 1 år
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling



Med vennlig hilsen,
Styret i Karihaugen 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.

Som møteleder foreslås Anders Thorud.

Forslag til vedtak

Anders Thorud 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.

Protokollvitner velges i møtet.

Forslag til vedtak

[Navn] og [Navn] 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 2023 Karihaugen Borettslag.pdf

Sak 5

Fastsettelse av styrehonorar

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 550 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 550 000,-.

Sak 6

Fastsettelse av honorar til valgkomité

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Ved Generalforsamlingen i 2023 anbefalte valgkomiteén andelseierne å stemme mot forslaget om et honorar på kr 10 000 per medlem. Styret besluttet derfor å tildele valgkomiteén et utleggsbeløp på kr 1500,- per medlem (totalt kr 4500,-) til å arrangere en sosial sammenkomst etter eget ønske. Medlemmene betalte selv for en god middag og kulturelt innslag og sendte inn kvittering som styret dekket.

Dette tiltaket var et uttrykk for styrets anerkjennelse og takknemlighet for den verdifulle innsatsen som valgkomiteén legger ned i å sikre en rettferdig og effektiv valgprosess.

Styret ønsker derfor å gjenta fjorårets løsning på utleggshonorar, noe alle medlemmene i valgkomiteén også er positive til.

Styrets innstilling



Styret anmoder andelseierne å stemme for utleggshonorar á totalt kr 4500,- til valgkomiteéns tre medlemmer.

Forslag til vedtak

Valgkomiteén tildeles kr 4500,- i utleggshonorar som de fritt kan bruke på en sosial sammenkomst.

Sak 7

Kameraovervåkning

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Generalforsamlingen i 2023 ga styret i Karihaugen Borettslag fullmakt til å innhente pristilbud for installasjon av kameraovervåkningssystemer, som et ledd i å styrke borettslagets sikkerhetsinfrastruktur og øke tryggheten for beboerne. Dette ble ansett som en viktig investering for å håndtere sikkerhetsbekymringer og forbedre det generelle bomiljøet. Etter grundig vurdering og en nøye gjennomgang av borettslagets behov, har styret mottatt tilbud fra tre anerkjente leverandører som tilbyr forskjellige løsninger for kameraovervåkning.

1. **Konica Minolta Business Solutions Norway:** Konica Minolta har presentert et omfattende tilbud som legger vekt på innovasjon, pålitelighet og økonomisk attraktivitet. Deres løsning inneholder avanserte kameraer med en imponerende garanti på seks år, noe som lover langsiktig pålitelighet og trygghet for borettslaget. Med fokus på brukervennlighet og langvarig pålitelighet tilbyr Konica Minolta en sømløs tilkobling til en sentral server. Det mest tiltalende aspektet er muligheten for leasing, som gir borettslaget økonomisk fleksibilitet. Den konkrete prisen for leasing over en periode på 7 år er fastsatt til kr. 19.990 per måned.

2. **Avarn Security AS:** Avarn Security har presentert en Umbrella-løsning, en abonnementstjeneste som inkluderer alt fra installasjon til drift og vedlikehold. Til tross for en høyere månedlig kostnad på kr 27.804, lover denne løsningen å tilby sikker kommunikasjon, enkel bruk og økt sikkerhet for borettslaget.

3. **Proff Security AS:** Proff Security har presentert en omfattende kameraløsning med en bred tjenestepakke, inkludert installasjon, infrastruktur og opplæring. Deres tilbud inkluderer også kostnadsfri uttak av kameradata til politiet ved hendelser, samt tilgang til et eget rapporteringssystem. Prisen for kameraløsningen ved leasing er satt til kr 24.183 per måned, med muligheter for tilleggsalternativer som garasjelegging og ekstra kameraer.

VEDTEKTSENDRING:

Vedtekter for Kameraovervåking i Karihaugen Borettslag

På generalforsamlingen avholdt den 29. april 2024, ble det vedtatt at borettslaget skal implementere kameraovervåking i samsvar med gjeldende lover og regler. Vedtaket om kameraovervåking ble gjort etter grundig vurdering av behovet for økt sikkerhet og trygghet for alle beboere, ansatte og besøkende. Denne beslutningen ble tatt med respekt for beboernes rettigheter og personvern, og det er derfor implementert klare retningslinjer for bruken av kameraovervåkingssystemer i borettslaget.

Formål:

Formålet med kameraovervåkingen er å sikre eiendommens sikkerhet og trygghet for beboere, ansatte og besøkende. Overvåkingen skal utføres i samsvar med gjeldende lover og regler, samt respektere personvernet til alle involverte parter.

Omfang:



Kameraovervåking skal begrenses til områder som er av felles interesse for borettslaget, inkludert

1. inngangspartier, fellesarealer, parkeringsområder, og heis.

Kameraovervåkingen skal ikke omfatte private områder som balkonger, terrasser eller innsiden av beboeres boliger, med mindre det foreligger særskilt tillatelse fra den berørte beboeren eller juridisk grunnlag i henhold

2. til gjeldende lover og regler.

Drift og Vedlikehold:

Kameraovervåkingssystemene skal holdes i god stand for å sikre pålitelig drift og nøyaktig registrering av

1. hendelser.

Kun autorisert personell skal ha tilgang til opptakene, og disse skal kun benyttes til formål som er relevante for

2. borettslagets sikkerhet og trygghet.

Opptak skal lagres i samsvar med gjeldende lover og regler angående personvern og datasikkerhet, og de skal

3. slettes når de ikke lenger er nødvendige for formålet de ble samlet inn for.

Personvern:

Beboeres personvern skal respekteres til enhver tid, og all bruk av kameraovervåkingsopptak skal være i

1. samsvar med gjeldende lover og regler angående personvern.

Beboere skal ha rett til å få innsyn i opptak som omfatter dem selv, og de skal ha mulighet til å kreve korrigering

2. eller sletting av feilaktige eller unødvendige opptak.

Åpenhet og Innsyn: Inkludering av Innsynslogg i Årsberetningen

For å sikre åpenhet og tillit rundt bruken av kameraovervåkingssystemene, skal styret vedlegge en innsynslogg i årsberetningen. Denne loggen vil gi beboerne informasjon om tidspunktene og formålet med innsyn i kameraovervåkingsopptakene. Beboere vil dermed kunne forsikre seg om at kameraovervåkingen kun brukes til nødvendige formål og at de ikke blir unødvendig overvåket. Eventuelle bekymringer eller spørsmål knyttet til

1. innsynsloggen kan rettes til styret for ytterligere forklaring eller oppklaring.

Endringer i Vedtektene:

Endringer i disse vedtektene angående kameraovervåking skal vedtas av borettslagets generalforsamling etter vanlige prosedyrer for vedtektsendringer.

Disse vedtektene trer i kraft umiddelbart etter vedtakelse på borettslagets generalforsamling.

Styrets innstilling

Etter en nøye evaluering av alle tilbudene har styret besluttet å anbefale Konica Minolta Business Solutions Norway som den foretrukne leverandøren. Dette valget er begrunnet i deres omfattende løsning, lange garantiperiode og økonomiske fleksibilitet gjennom leasing. Konica Minoltas tilbud imøtekommer best borettslagets behov for sikkerhet, økonomi og pålitelighet, og vil utgjøre en verdifull investering for borettslagets fremtidige trygghet og trivsel.

Forslag til vedtak

Inngå avtale om kameraovervåking med Konica Minolta, med tilhørende vedtektsendring i Vedtekter for Karihaugen Borettslag.



Sak 8

Valg av styre

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Damir Cokovic
- Ousman Touray
- Owais Mahmood

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Ann-Kristin Dahl Karlsen
- Ole Kristian Grindal

Valg av 4 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Florentina Pirau
- Håvard Dagfinrud
- Owais Mahmood
- Tarheem Ghazal Siddiqui

Vedlegg

1. Innstilling valgkomite Karihaugen 2024.PDF

Sak 9

Valgkomite 1 år

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Som valgkomite for 1 år foreslås Sissel Lundbyvolden, Nina Gusgard og Trude Jensen.

Forslag til vedtak

Sissel Lundbyvolden, Nina Gusgard og Trude Jensen er valgt.

Sak 10

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:

- Ihab Laith Al-Khalifa

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Damir Cokovic



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Helene Røtterud	Ludvig Karstens Vei 4
Nestleder	Ihab Laith Al-Khalifa	Ludvig Karstens Vei 6
Styremedlem	Jamal Sajid Ahmad	Ludvig Karstens Vei 8
Styremedlem	Ole Kristian Grindal	Ludvig Karstens Vei 12
Varamedlem	Damir Cokovic	Ludvig Karstens Vei 5
Varamedlem	Ann-Kristin Dahl Karlsen	Harald Sohlbergs Vei 18
Varamedlem	Owais Mahmood	Ludvig Karstens Vei 8
Varamedlem	Tahreem Ghazal Siddiqui	Ludvig Karstens Vei 14

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Damir Cokovic	Ludvig Karstens Vei 5
Claes Åge Johansen	Ludvig Karstens Vei 13

Varadelegert

Trude Jensen	Ludvig Karstens Vei 8
--------------	-----------------------

Valgkomiteen

Nina Gusgård	Harald Sohlbergs Vei 4
Trude Jensen	Ludvig Karstens Vei 8
Sissel Lundebyvolden	Ludvig Karstens Vei 8

Generelle opplysninger om Karihaugen Borettslag

Borettslaget består av 545 andelsleiligheter.

Karihaugen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948617196, og ligger i bydel Alna i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

107	853, 856, 857, 858, 859
109	14, 15, 16

Første innflytting skjedde i 1971. Tomten ble kjøpt i 1986.

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. Karihaugen Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Året som har gått har vært preget av en betydelig innsats fra styrets side for å ivareta borettslagets drift. Vi ønsker med denne beretningen å gi dere en nærmere innsikt i det arbeidet vi har lagt ned, samt å synliggjøre den betydelige tiden og ressursene som kreves for å drifte et borettslag av vår størrelse.

- Styret har gjennom året avholdt 20 styremøter der vi har diskutert og truffet beslutninger om en rekke saker av betydning. I tillegg har vi deltatt på seminarer og gratis webinarer for å holde oss oppdatert på relevante temaer innenfor eiendomsforvaltning og boligdrift.
- Styret har arbeidet med å innhente tilbud på kameraovervåkning, fått oppdatert vedlikeholdsplan, fulgt opp heisprosjektet, hatt møter med Obos Prosjekt ang. rørrehabilitering og undersøkt vedlikehold av garasjeanleggene. Disse prosjektene er av stor betydning for borettslaget, og krever videre oppfølging som vil fortsette i kommende periode.
- Selv om vi ikke klarte å forbedre el-bil ladeavtalen, fikk vi økt ladestasjonenes kapasitet. Den foreslåtte avtalen ville ha pålagt alle beboere, inkludert de uten el-bil, å bidra til kostnadene for el-bil lading, noe som ikke ville vært gunstig og vi valgte derfor å videreføre dagens avtale.
- Styret administrerer fellesøkonomien, som også inkl. å følge opp dekningsmessige fakturaer ifb. med forsikringssaker. I tillegg ivaretar vi eierskapet av både kabelnett og vaktmestersentralen, og deltar aktivt på møter knyttet til disse områdene.
- Vi ønsker også å fremheve den betydelige tiden og ressursene styret bruker på å håndtere beboerrelaterte saker som generelle henvendelser og naboklager, interne konflikter blant beboere, i tillegg til eksterne henvendelser fra leverandører og eiendomsmeglere.
- Styrets arbeid har inkludert juridiske utfordringer knyttet til utkastelse av en beboer. Dette har vært en krevende prosess både for styret og beboerne som var berørte, og har krevd grundig juridisk og administrativ oppfølging fra styret.
- I løpet av året har det vært tre tilfeller av hærverk og skade på bygninger som ble politianmeldt. Dette krever at styrelederen personlig møter opp og legitimerer seg, siden slike hendelser i borettslaget ikke kan anmeldes elektronisk.

Generelt ønsker vi å understreke at driften av et stort borettslag som vårt innebærer en enorm innsats og engasjement fra styrets side. Vi håper denne beretningen gir dere et innblikk i det arbeidet som ligger bak, og oppfordrer alle til å bidra positivt til fellesskapet slik at vi sammen kan fortsette å utvikle og forbedre borettslaget.

Med vennlig hilsen,
Styret

**Fremtidige planer: Forestående vedlikehold for kommende perioder 2024 - 2028:**

2024		Kommentar
Sanitæranlegg	kr 250 000	Kartlegging av tilstand på røranlegg og våtrom, og planlegge for rehabilitering i denne vedlikeholdsperiode.
Sanitæranlegg	kr 180 000	Kontroll av bunn- og uttreksledinger. Rørinspeksjon med kamera.
Elektrisk anlegg	kr 90 000	Internkontroll elektro med termografering av tavler.
Fasader	kr 200 000	Etablere rutine for løpende kontroll og utbedring.
Garasjeanlegg	kr 500 000	Avsetning til fremtidig garasjevedlikehold, grunnet begynnende betongskader på bærende konstruksjoner.
Brann	kr 150 000	Brannteknisk tilstandsvurdering av bygningsmassen.
Sum	kr 1 370 000	
2025		Kommentar
Brann	kr 500 000	Utbedring/utskifting av branndører i fellesarealer.
Sum	kr 500 000	
2026		Kommentar
Grasjeanlegg	kr 1 000 000	Utbedring av skadet toppbelegg.
Elektrisk anlegg	kr 1 000 000	Utskifting av eldre komponenter og utbedringer etter første kontroll.
Sum	kr 2 000 000	
2027		Kommentar
Yttertak	kr 250 000	Utbedring av spiker som løsner under tekking. Kontroll av tak.
Ventilasjon	kr 90 000	Rengjøring av ventiler og kanaler.
Ytterdører	kr 2 560 000	Utskifting av alle hovedinngangspartier.
Sum	kr 2 900 000	
2028		Kommentar
Oppganger	kr 1 400 000	Lokale reparasjoner av skader og overflatebehandling.
Sykelrom, etc.	kr 800 000	Utbedring av skader og overflatebehandling.
Sum	kr 2 200 000	



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntektene for 2023 er på til sammen kr 29 834 093.

Kostnader

Driftskostnadene for 2023 er på til sammen kr 27 604 489.

Resultat

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

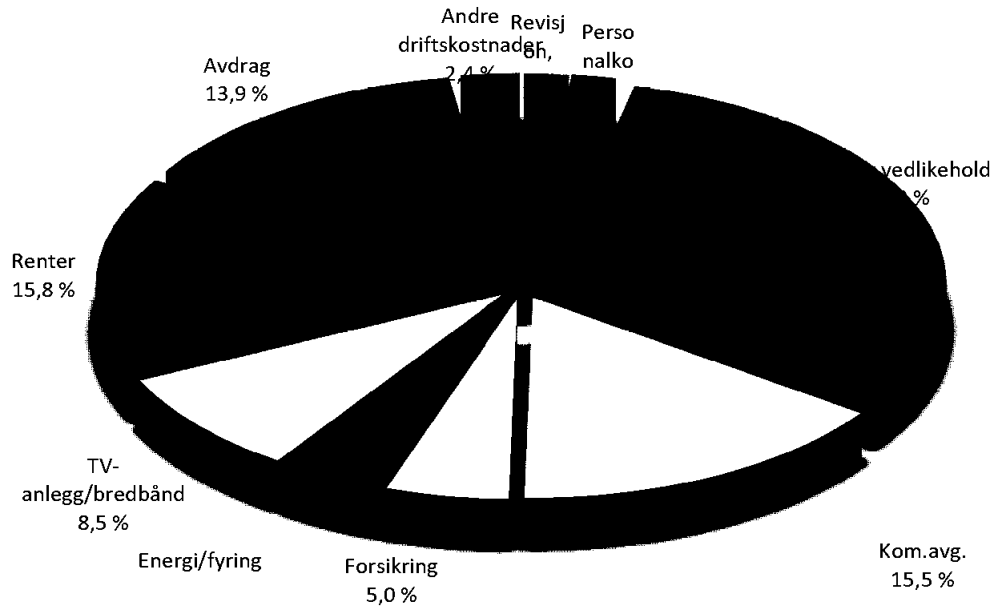
Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Ellingsrudåsen vaktmestersentral (EVS) og Ellingsrudåsen Kabelnett AS (EKN)

Borettslaget er medeier i vaktmestersentralen og kabelnettselskap.

Til orientering er resultatregnskap og balanse for nevnte sameie pr. 31.12.2023 satt inn bakerst i årsrapporten. De som ønsker ytterligere informasjon om sameiet, kan henvende seg til forretningsfører for å få utlevert sameiets årsrapport og regnskap.





KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 9 850 000 til større vedlikehold som blant annet omfatter heisprosjektet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Karihaugen Borettslag.

Lån

Karihaugen Borettslag har to lån Handelsbanken. Lån 1 er et annuitetslån med flytende rente. Løpetiden er 25 år. Lån 2 er et annuitetslån med flytende rente. Løpetiden er 20 år.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret for 2024 økes med 5%. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.02.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Karihaugen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Karihaugen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling 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 2023, 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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
Årsrapport 2023 Karihaugen Borettslag.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, 16. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



KARIHAUGEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 617 196, KUNDENR. 397

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	4 109 567	5 857 762	4 109 567	6 995 358
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-3 021 528	-1 903 860	-8 414 000	-2 020 156
Tilbakeføring av avskrivning 14	640 377	640 377	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån 17	10 000 000	5 000 000	10 000 000	0
Fradrag for avdrag langs. lån 17	-4 717 707	-5 481 785	-5 013 000	-4 513 000
Innsk. øremerk. bankkto	-15 352	-2 927	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	2 885 790	-1 748 195	-3 427 000	462 202
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	6 995 357	4 109 567	682 567	462 202
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	9 487 340	5 324 033		
Kortsiktig gjeld	-2 491 983	-1 214 466		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	6 995 357	4 109 567		



KARIHAUGEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 617 196, KUNDENR. 397

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	28 465 037	26 185 152	28 442 000	31 823 000
Ladeinntekter EL-bil		72 446	131 455	0	75 000
Antenneanlegg		103 401	129 785	100 000	150 000
Andre inntekter	3	1 193 209	832 189	500 000	630 000
SUM DRIFTSINNEKTER		29 834 093	27 278 582	29 042 000	32 678 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-103 547	-228 342	-141 000	-110 000
Styrehonorar	5	-500 000	-500 000	-500 000	-550 000
Avskrivninger	14	-640 377	-640 377	0	0
Revisjonshonorar	6	-24 750	-23 500	-25 000	-25 000
Forretningsførerhonorar		-360 150	-345 635	-362 000	-381 759
Konsulenthonorar	7	-126 287	-115 588	-200 000	-300 000
Kontingenter		-109 000	-109 000	-110 000	-109 000
Drift og vedlikehold	8	-10 620 614	-10 199 314	-15 730 000	-9 850 000
Forsikringer		-1 685 409	-1 571 888	-1 738 000	-1 854 000
Kommunale avgifter	9	-5 293 105	-4 411 892	-5 070 000	-6 164 604
Kostnader sameie	23	-2 825 265	-2 582 175	-2 700 000	-2 838 168
Energi/fyring		-1 424 239	-1 906 733	-2 300 000	-1 400 000
TV-anlegg/bredbånd		-2 886 075	-2 861 550	-2 900 000	-3 000 000
Andre driftskostnader	10	-1 005 672	-903 926	-1 080 000	-958 625
SUM DRIFTSKOSTNADER		-27 604 489	-26 399 920	-32 856 000	-27 541 156
DRIFTSRESULTAT		2 229 604	878 662	-3 814 000	5 136 844
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	133 031	20 064	0	0
Finanskostnader	12	-5 384 163	-2 802 586	-4 600 000	-7 157 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-5 251 132	-2 782 522	-4 600 000	-7 157 000
ÅRSRESULTAT		-3 021 528	-1 903 860	-8 414 000	-2 020 156
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-3 021 528	-1 903 860		



KARIHAUGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 948 617 196, KUNDENR. 397

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	141 685 163	141 685 163
Tomt		2 707 551	2 707 551
Andel anleggsmidler i fellesanlegg	23	463 712	354 012
Andre varige driftsmidler	14	3 110 512	3 750 889
Aksjer og andeler	15	540 000	540 000
Miljøbankkonto, øremerket		640 229	587 215
SUM ANLEGGSMIDLER		149 147 167	149 624 830
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	16	106 605	100 744
Driftskonto OBOS-banken		3 272 989	2 193 138
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 062	19 439
Sparekonto OBOS-banken		6 106 685	3 010 712
SUM OMLØPSMIDLER		9 487 340	5 324 033
SUM EIENDELER		158 634 507	154 948 863
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 545 * 100		54 500	54 500
Opptjent egenkapital		17 442 031	20 463 559
SUM EGENKAPITAL		17 496 531	20 518 059
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	124 179 523	118 897 230
Borettsinnskudd	18	13 366 000	13 366 000
Annen langsiktig gjeld	19	636 758	599 096
Andel langsiktig gjeld i fellesanlegg	23	463 712	354 012
SUM LANGSIKTIG GJELD		138 645 993	133 216 338
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 013 349	1 155 959
Skyldige offentlige avgifter	20	1 999	28 449
Påløpte renter		242 852	13 052



12

Karihaugen Borettslag

Påløpte avdrag		229 401	0
Annen kortsiktig gjeld	21	4 381	17 005
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 491 983	1 214 466
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		158 634 507	154 948 863
Pantstillelse	22	221 203 200	221 203 200
Garantiansvar	23	953 944	728 270

Oslo, 12.03.2024

Styret i Karihaugen Borettslag

Helene Røtterud/s/

Jamal Sajid Ahmad/s/

Ole Kristian Grindal/s/

Ihab Laith Al-khalifa/s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	25 349 656
Bredbånd	1 307 600
Nedbetaling	915 320
Trappevask	666 876
Garasjeleie	174 194
Parkeringsleie	63 864
Strøm/lys	9 000
Eiendomsskatt	3 816
Forretningslokale	2 400
Ekstra kjellerbod	2 400

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER **28 495 126**

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-14 933
Parkering	-11 556
Forretningslokale	-2 400



Bod	-1 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	28 465 037

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Parkering	142 070
Automatpenger	697 550
Refusjoner	-12 492
Diverse viderefakturerte kostnader	18 363
Energiregnskap	151 266
Regnskapskorrigeringer	393
Miljøfond	196 060
SUM ANDRE INNTEKTER	1 193 209

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-11 250
Overtid	-14 315
Påløpte feriepenger	-3 397
Arbeidsgiveravgift	-74 585
SUM PERSONALKOSTNADER	-103 547

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 500 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 460, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 24 750.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS	-41 633
OBOS Prosjekt AS	-81 134
Andre konsulentonorarer	-3 520
SUM KONSULENTHONORAR	-126 287

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Bygningsgebyr	-10 560
Heiser (Kone AS)	-8 771 405
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-8 781 965



Drift/vedlikehold bygninger	-104 055
Drift/vedlikehold VVS	-81 826
Drift/vedlikehold elektro	-94 534
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-261 357
Drift/vedlikehold heisanlegg	-504 433
Drift/vedlikehold brannsikring	-222 739
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-130 190
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-94 256
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-116 176
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-144 789
Egenandel forsikring	-66 000
Kostnader dugnader	-18 295
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-10 620 614

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-10 611
Vann- og avløpsavgift	-3 533 786
Renovasjonsavgift	-1 748 708
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-5 293 105

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 000
Container	-110 399
Skadedyrarbeid/soppkontroll	13 053
Telefon-/kontormaskiner	-3 202
Driftsmateriell	-4 751
Renhold ved firmaer	-847 500
Andre fremmede tjenester	-11 213
Kontor- og datarekvista	-9 906
Trykksaker	-12 656
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 980
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 460
Andre kontorkostnader	-534
Telefon, annet	-2 398
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-3 007
Velferdskostnader	-4 700
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 005 672

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	13 915
Renter av sparekonto i OBOS-banken	119 116
SUM FINANSINTEKTER	133 031

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-2 228 187
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-2 709 261
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-446 715
SUM FINANSKOSTNADER	-5 384 163

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1974	62 999 500
Tilgang 2014	11 715 870
Tilgang 1998	61 416 758
Tilgang 2014	5 553 035
SUM BYGNINGER	141 685 163

Tomten ble kjøpt i 1986. Gnr.107/bnr.853, 856 & 858

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Bærbar PC		
Tilgang 2019	10 661	
Avskrevet tidligere	-10 660	
		1
Parkanlegg		
Tilgang 2020	152 300	
Avskrevet tidligere	-60 920	
Avskrevet i år	-30 460	
		60 920
Søppelbrønn		
Tilgang 2018	4 029 563	
Tilgang 2019	2 069 614	
Avskrevet tidligere	-2 439 668	
Avskrevet i år	-609 917	
		3 049 591
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		3 110 512

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-640 377****NOTE: 15**

**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Ellingsrudåsen kabelnett. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall aksjer: 1 200 Pålydende: 450 Balanseført verdi: 540 000

Den samlede aksjekapital i Ellingsrudåsen kabelnett er på kr 1 125 000

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Kundefordringer	54 557
Ellingsrudåsen Vaktmestersentral	52 048
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	106 605

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,30 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2019	-74 425 087	
Nedbetalt tidligere	12 330 399	
Nedbetalt i år	1 777 319	
		-60 317 369

Handelsbanken

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,30 %. Løpetiden er 7 år.

Opprinnelig 2022	-5 000 000	
Økning i år	-10 000 000	
		-15 000 000

Handelsbanken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,30 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2016	-74 000 000	
Nedbetalt tidligere	22 197 458	
Nedbetalt i år	2 940 388	
		-48 862 154

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-124 179 523
------------------------------------	---------------------

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått



avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.
Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leiligheter	Handelsbanken	Første avdrag er 30/11-2025
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/11-2025	
1-roms		500
2-roms		550
3-roms		600
4-roms		700
5-roms		800

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1974	-13 325 200
Økt 2016	-19 900
Økt 2019	-20 900
SUM BORETTSINNSKUDD	-13 366 000

NOTE: 19**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum garasjer	-4 000
Depositum parkeringsplasser	-10 808
Avsetning bomiljøtiltak	-621 950
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-636 758

NOTE: 20**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-1 062
Skyldig arbeidsgiveravgift	-937
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-1 999

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-3 397
Ellingsrudåsen Vaktmestersentral	-984
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-4 381

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	13 366 000
Pantelån	124 179 523



Påløpte avdrag	229 401
TOTALT	137 774 924

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	141 685 163
Tomt	2 707 551
TOTALT	144 392 714

NOTE: 23

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Fordelingsregnskap uten egenkapital med solidaransvar

Selskapet eier 48,61 % av Ellingsrudåsen vaktmestersentral.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i sentralen. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i sentralen, og utgjør kr 953 944.

Selskapets andel i sentralen vises i balansen, både under eiendels- og gjeldssiden, under posten "andel anleggsmidler i fellesanlegg" og "andel langsiktig gjeld i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene i sentralen er inntatt i resultatregnskapet, under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapet godkjente årsregnskap.

Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap.



Annens informasjon om borettslaget

Styret

Styret har e-post: karihaugen@styrerommet.no

Du kan også 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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i PROTECTOR AS (67471) med polisenummer 1466106. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



Større vedlikehold og rehabilitering

2022 - 2023	Heisfornyning	
2020 - 2021	Diverse utomhus tiltak	
2018 - 2019	Nedgravde avfallsbrønner	
2018 - 2019	Calling anlegg	
2017 - 2019	Fasaderehabilitering	
2017 - 2017	Gatebelysning	LED-lys
2012 - 2013	Utvidelse av garasje	
2012 - 2013	Ny vaktmestersentral	Innflyttet 26.08.2013
2009 - 2011	Rehabilitering - garasjeanlegg	
2002 - 2005	Innstøpte avløpsledninger	Styret undertegnet kontrakt for rehabilitering av alle innstøpte avløpsledninger i 2002. Avsluttet 2005.
2000 - 2001	Alle heisene i borettslaget ble byttet	
1995 - 1998	Rehabilitering	Byggetrinn 1 (vinduer og fasader) Denne var stort sett ferdig i 1995 men noen oppryddingsarbeider sto igjen til våren 1996. Reklamasjonsarbeider utført i 1997. Byggetrinn 2 (balkonger og brannvarsling). Ett-årsbefaring og restarbeider i denne forbindelse ble gjennomført før ferien 1998. Brannvarsling av de øvrige blokker ble avsluttet før jul 1998. Dette byggetrinn er avsluttet og styret har satt opp regnskap for rehabiliteringsarbeidene som ble presentert i årsmeldingen for 1998. Byggetrinn 3 (Uteområder) Torsdag 28. august 2003 ble uteplassen til Harald Sohlbergsvei 20 kåret av OBOS bladet og Oslos Byes Vel, til Oslos triveligste uterom 2003.



ELLINGSRUDÅSEN VAKTMESTERSENTRAL SAMEIE ORG.NR. 976 762 371, KUNDENR. 355

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 731 579	5 309 894	5 838 000	5 838 000
Andre inntekter	3	271 781	170 725	125 000	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		6 003 360	5 480 619	5 963 000	5 838 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 153 650	-3 565 671	-3 950 000	-4 121 000
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Avskrivninger	13	-106 366	-105 824	-102 000	-102 000
Revisjonshonorar	6	-46 375	-47 100	-40 000	-45 000
Andre honorarer		0	0	-2 000	-2 000
Forretningsførerhonorar		-91 855	-88 155	-91 000	-96 000
Konsulenthonorar	7	-34 362	-16 178	-20 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-419 531	-506 991	-350 000	-350 000
Forsikringer		-68 292	-63 670	-92 000	-101 000
Kommunale avgifter	9	-6 775	-6 775	-7 000	-7 000
Energi/fyring		-47 000	-56 614	-50 000	-50 000
Andre driftskostnader	10	-954 418	-945 771	-925 000	-925 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 008 625	-5 482 749	-5 709 000	-5 909 000
DRIFTSRESULTAT		-5 265	-2 129	254 000	-71 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	6 353	2 252	0	0
Finanskostnader	12	-1 088	-123	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		5 265	2 129	0	0
ÅRSRESULTAT		0	0	254 000	-71 000



ELLINGSRUDÅSEN VAKTMESTERSENTRAL SAMEIE
ORG.NR. 976 762 371, KUNDENR. 355

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	183 055	289 421
SUM ANLEGGSMIDLER		183 055	289 421
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		208	764
Andre kortsiktige fordringer	14	19 955	19 176
Driftskonto OBOS-banken		457 419	266 109
Skattetrekkkonto OBOS-banken		142 342	99 633
Sparekonto OBOS-banken		150 965	53 168
SUM OMLØPSMIDLER		770 889	438 849
SUM EIENDELER		953 944	728 270
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	0
SUM EGENKAPITAL		0	0
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		145 741	229 410
Skyldige offentlige avgifter	15	328 915	224 839
Annen kortsiktig gjeld	16	479 289	274 020
SUM KORTSIKTIG GJELD		953 944	728 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		953 944	728 270
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 26.02.2024

Styret i Ellingsrudåsen Vaktmestersentral Sameie

Astrid Slåtland Torgersen /s/

Marianne Berg /s/

Helene Røtterud /s/

Vedlegg 1

32 av 41

Årsrapport 2023 Karihaugen Borettslag.pdf

**994 - ELLINGSRUDÅSEN KABELNETT AS****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Avgiftspliktige inntekter		4 748 556	4 708 200	5 264 000	4 950 000
Andre inntekter	2	4 191	11 142	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		4 752 747	4 719 342	5 264 000	4 950 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-26 085	-26 085	-26 000	-25 000
Styrehonorar	4	-185 000	-185 000	-185 000	-185 000
Avskrivninger	10	-541 049	-541 049	-541 000	-540 000
Revisjonshonorar	5	-28 613	-25 725	-20 000	-25 000
Forretningsførerhonorar		-56 368	-54 200	-54 000	-60 000
Konsulenthonorar		0	0	-10 000	-5 000
Drift og vedlikehold	6	-1 154 480	-1 398 830	-1 300 000	-1 250 000
Forsikringer		-9 415	-8 866	-10 000	-10 000
Energi/fyring		-151 266	0	0	-50 000
TV- anlegg/bredbånd		-3 070 997	-2 574 564	-3 000 000	-2 800 000
Andre driftskostnader	7	-17 179	-17 123	-60 000	-15 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 240 451	-4 831 442	-5 206 000	-4 965 000
DRIFTSRESULTAT		-487 704	-112 100	58 000	-15 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	32 946	11 438	0	0
Finanskostnader	9	-225 244	-190 802	-227 000	-233 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-192 298	-179 364	-227 000	-233 000
Skattekostnad	10	0	0	0	0
ÅRSRESULTAT		-680 002	-291 464	-169 000	-248 000
Overføringer: Udekket tap		680 002	291 464		

**994 - ELLINGSRUDÅSEN KABELNETT AS****BALANSE**

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	2 164 208	2 705 257
SUM ANLEGGSMIDLER		2 164 208	2 705 257
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	12	134 277	100 203
Driftskonto OBOS-banken		329 462	662 369
Innestående i andre banker		40 935	42 274
Sparekonto OBOS-banken		1 028 990	509 709
SUM OMLØPSMIDLER		1 533 664	1 314 555
SUM EIENDELER		3 697 872	4 019 812
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	13	1 125 000	1 125 000
Udekket tap		-1 614 471	-934 469
SUM EGENKAPITAL		-489 471	190 531
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 447 173	3 731 935
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 447 173	3 731 935
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		695 148	96 222
Påløpte renter		21 292	1 124
Påløpte avdrag		23 730	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		740 170	97 346
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 697 872	4 019 812
Pantstillelse	15	9 400 000	9 400 000
Garantiansvar		0	0



**0397 Karihaugen Borettslag
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

A. Styreleder er ikke på valg:

Navn: Helene Røtterud..... Adresse: Ludvig Karstens vei 4
E-postadresse.....

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Ihab Laith Al-Khalifa Adresse: Harald Solbergs vei 16
E-postadresse.....

Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Navn: Damir Cokovic..... Adresse: Ludvig Karstens vei 5
E-postadresse.....

Navn: Ousman Touray..... Adresse: Ludvig Karstens vei 5
E-postadresse.....

Som styremedlem for 1 år foreslås:

Navn: Ann-Kristin Dahl Karlsen..... Adresse: Harald Sohlbergsvei 18.....
E-postadresse.....

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Florentina Pirau..... Adresse: Ludvig Karstens vei 8
E-postadresse.....

2. Navn: Håvard Dagfinrud..... Adresse: Harald Sohlbergs vei 18
E-postadresse.....

3. Navn: Owais Mahmood..... Adresse: Ludvig Karstens vei 8
E-postadresse.....

4. Navn: Tarheem Ghazal Siddiqui..... Adresse: Ludvig Karstens vei 14
E-postadresse.....

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Ihab Laith Al-Khalifa Adresse... Harald Solbergs vei 16.....

Navn:..... Adresse.....

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn:... Damir Cokovic Adresse..... Ludvig Karstens vei 5.....

Navn:..... Adresse.....



E. Som valgkomité foreslås:

Navn: Sissel Lundbyvolden..... Adresse: Ludvig Karstens vei 8
E-postadresse.....

Navn: Nina Gusgard..... Adresse: Harald Sohlbergs vei 4
E-postadresse.....

Navn: Trude Jensen..... Adresse: Ludvig Karstens vei 8
E-postadresse.....

F. Andre utvalg

Navn:..... Adresse.....

Navn:..... Adresse.....

Navn:..... Adresse.....

Dato: 15.02.2024..... I valgkomiteen for Karihaugen Borettslag

Trude Jensen *S. Lundbyvolden*
Nina Gusgard



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 29.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 2.05.24
Selskapsnummer: 397 Selskapsnavn: Karihaugen Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Anders Thorud er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>[Navn] og [Navn] er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av styrehonorar</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr 550 000,-.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Fastsettelse av honorar til valgkomité

Valgkomiteén tildeles kr 4500,- i utleggshonorar som de fritt kan bruke på en sosial sammenkomst.

- For
 Mot

Sak 7 Kameraovervåkning

Inngå avtale om kameraovervåkning med Konica Minolta, med tilhørende vedtektsendring i Vedtekter for Karihaugen Borettslag.

- For
 Mot

Sak 8 Valg av styre

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Damir Cokovic
 Ousman Touray
 Owais Mahmood

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Ann-Kristin Dahl Karlsen
 Ole Kristian Grindal

Varamedlem (kun 4 skal velges)

- Florentina Pirau
 Håvard Dagfinrud
 Owais Mahmood
 Tarheem Ghazal Siddiqui

Sak 9 Valgkomite 1 år

Sissel Lundbyvolden, Nina Gusgard og Trude Jensen er valgt.

- For
 Mot



Sak 10 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Ihab Laith Al-Khalifa

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Damir Cokovic



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.