



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 153 272
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RATHKESGT 4
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
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: Egil Havre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		610 178	478 640
Sum inntekter		610 178	478 640
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	17 115
Annen driftskostnad		318 290	743 195
Sum kostnader		335 405	760 310
Driftsresultat		274 773	-281 670
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 854	7 479
Sum finansinntekter		9 854	7 479
Annen finanskostnad		120 475	64 416
Sum finanskostnader		120 475	64 416
Netto finans		-110 621	-56 937
Resultat før skattekostnad		164 152	-338 607
Årsresultat		164 152	-338 607
Totalresultat		164 152	-338 607
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		164 152	-338 607
Sum overføringer og disponeringer		164 152	-338 607



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		1 801 843	1 801 843
Sum varige driftsmidler		1 801 843	1 801 843
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 801 843	1 801 843
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		90	
Sum fordringer		90	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		283 313	151 285
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		283 313	151 285
Sum omløpsmidler		283 403	151 285
SUM EIENDELER		2 085 246	1 953 128

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		700	700
Sum innskutt egenkapital		700	700
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		953 393	1 117 545
Sum opptjent egenkapital		-953 393	-1 117 545
Sum egenkapital		-952 693	-1 116 845
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 294 032	2 332 087
Øvrig langsiktig gjeld		678 750	678 750
Sum annen langsiktig gjeld		2 972 782	3 010 837
Sum langsiktig gjeld		2 972 782	3 010 837
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 641	1 453
Leverandørgjeld		24 853	7 983
Annen kortsiktig gjeld		25 663	49 700
Sum kortsiktig gjeld		65 157	59 136
Sum gjeld		3 037 939	3 069 973
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 085 246	1 953 128



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 594456

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 153 272
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RATHKESGT 4
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
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: Egil Havre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 850 153 272
RATHKESGT 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		610 178	478 640
Sum inntekter		610 178	478 640
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	17 115
Annen driftskostnad		318 290	743 195
Sum kostnader		335 405	760 310
Driftsresultat		274 773	-281 670
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 854	7 479
Sum finansinntekter		9 854	7 479
Annen finanskostnad		120 475	64 416
Sum finanskostnader		120 475	64 416
Netto finans		-110 621	-56 937
Resultat før skattekostnad		164 152	-338 607
Årsresultat		164 152	-338 607
Totalresultat		164 152	-338 607
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		164 152	-338 607
Sum overføringer og disponeringer		164 152	-338 607



Organisasjonsnr: 850 153 272
RATHKESGT 4

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 1 801 843 1 801 843
Sum varige driftsmidler 1 801 843 1 801 843

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 1 801 843 1 801 843

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 90
Sum fordringer 90 0

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 283 313 151 285
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 283 313 151 285

Sum omløpsmidler 283 403 151 285

SUM EIENDELER 2 085 246 1 953 128

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 700 700
Sum innskutt egenkapital 700 700

Opptjent egenkapital
Udekket tap 953 393 1 117 545



Sum opptjent egenkapital	-953 393	-1 117 545
Sum egenkapital	-952 693	-1 116 845
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 294 032	2 332 087
Øvrig langsiktig gjeld	678 750	678 750
Sum annen langsiktig gjeld	2 972 782	3 010 837
Sum langsiktig gjeld	2 972 782	3 010 837
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	14 641	1 453
Leverandørgjeld	24 853	7 983
Annen kortsiktig gjeld	25 663	49 700
Sum kortsiktig gjeld	65 157	59 136
Sum gjeld	3 037 939	3 069 973
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 085 246	1 953 128



Organisasjonsnr: 850 153 272
RATHKESGT 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



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. 5048
Rathkesgt 4



Velkommen til årsmøte i Rathkesgt 4

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:

30. juni 2024 kl. 18:00, Bakgård Rathkes Gate 4.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Styrets arbeid i 2023-2024
7. Fastsettelse av honorarer
8. Valg av tillitsvalgte
9. Nye vinduer
10. Ny porttelefon
11. Dugnad
12. Problemer med dør lås.

Med vennlig hilsen,
Styret i Rathkesgt 4



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

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

Vedlegg

- 1. regnskap rg4 signert.pdf
- 2. Rathkes Gate 4 - Uttalelse fra ledelsen 2023 s.5048.pdf
- 3. 5048 Rathkesgt 4.pdf

Sak 6

Styrets arbeid i 2023-2024

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak
Ingen vedtak

Vedlegg

- 4. Rathkes Gate 4 - Styrets Arbeid.pdf



Sak 7

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Sak 9

Nye vinduer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

I loftsleiligheten må vinduene skiftes. Selve vinduene er punktert, og metallet rundt har fått hul. Vinduene har fått sopp, og slike skade kan over tid også medføre problemet i muret av bygningen.

Vi har tatt kontakt med flere firma, vinduer på taket kan bli byttet uten samtykke fra kommunen pga at de ikke er synlig fra gata. For alle andre vinduene trengst det et prosess gjennom kommunen.

For loftsleilighet koster det 40.000kr per vindu, og kan gjøres ganske raskt. For de andre leilighetene trenges det flere befarng.

Forslag 1: Loftsleilighets vinduene kan skiftes først, med økning av felleskostnader kun for loftsleiligheten, mens prosessen for de andre vinduene blir startet (om nye vinduer er ønsket). Foreslår å ta beslutning i generalforsamling.



Forslag 2: Kun loftsleilighets vinduene skiftes, med økning av felleskostnader kun for loftsleiligheten, og venter med vinduene i andre etasjene til problemer oppstår.

Andre forslag kan diskuteres sammen.

Forslag til vedtak 1

Loftsleilighets vinduene kan skiftes først, med økning av felleskostnader kun for loftsleiligheten, mens prosessen for de andre vinduene blir startet

Forslag til vedtak 2

Kun loftsleilighets vinduene skiftes, med økning av felleskostnader kun for loftsleiligheten, og venter med vinduene i andre etasjene til problemer oppstår.

Sak 10

Ny porttelefon

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak 1

Alle boenhetene leser over de forskjellige tilbudene i løpet av sommeren, og vi holder ny valg en gang etter fellesferien.

Forslag til vedtak 2

Vi venter med å ta opp saken igjen.

Sak 11

Dugnad

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi må bli enige om en dugnads dato og todo liste.

Forslag til vedtak

Dugnad første uka av August, etter fellesferien.



Sak 12

Problemer med dør lås.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak 1

Hent in tilbud for ny dør.

Forslag til vedtak 2

Vent til neste gang vi får problemer, og fortsett med olje.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Sarah Liatris Decaen Fossheim	Rathkes Gate 4
Styremedlem	Tuva Østby	Rathkes Gate 4
Styremedlem	Robin K Helander	Rathkes Gate 4
Varamedlem	Ragnfrid Bogen	Rathkes Gate 4

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har kontor i **Rathkes Gate 4**.

Styret kan kontaktes på telefon **+4793681106**, og e-post

rathkesgt_4_borettslag@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.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.

Generelle opplysninger om Rathkesgt 4

Borettslaget består av 7 andelseiligheter.

Rathkesgt 4 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 850153272, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

270

22

8

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.

Rathkesgt 4 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 BDO AS.

Styrets arbeid

Tips til innhold:

Perioden som har vært:

- Antall styremøter: **2**
- Ekstraordinær generalforsamling: **1**
- Vedlikehold
 - o Istapper fjerning
 - o Reparasjon lufttørker
 - o Reparasjon frossent rør
 - o Innhenting tilbud vinduer
- Endring avtaler:
 - o Økning husleie ByHands

Fremtidige planer:

- Oppgradering of fiksing av vinduer og takvinduer



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.

Resultat

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

Disponible midler

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

Revisjonsberetning settes inn på to egne side



RATHKESGT 4

ORG.NR. 850 153 272, KUNDENR. 5048

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		92 149	68 703	92 149
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)		164 152	-338 608	0
Tillegg for nye langsiktige lån	14	0	2 332 087	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-38 055	-1 970 033	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		126 097	23 447	0
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		218 246	92 149	92 149

**SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:**

Omløpsmidler	283 403	151 285
Kortsiktig gjeld	-65 157	-59 136
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	218 246	92 149

RATHKESGT 4**ORG.NR. 850 153 272, KUNDENR. 5048****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
DRIFTSINNEKTER:			
Innkrevde felleskostnader	2	610 178	478 640
SUM DRIFTSINNEKTER		610 178	478 640
DRIFTSKOSTNADER:			
Personalkostnader	3	-2 115	-2 115
Styrehonorar	4	-15 000	-15 000
Revisjonshonorar	5	-8 110	-8 818
Regnskapsførerhonorar		-21 380	-20 558
Konsulenthonorar	6	-3 675	-6 990
Drift og vedlikehold	7	-45 280	-484 981
Forsikringer		-77 654	-66 257
Kommunale avgifter	8	-89 858	-70 456



6

Rathkesgt 4

Energi/fyring		-34 141	-48 461
Andre driftskostnader	9	-38 191	-36 675
SUM DRIFTSKOSTNADER		-335 405	-760 311
DRIFTSRESULTAT		274 773	-281 671
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:			
Finansinntekter	10	9 854	7 479
Finanskostnader	11	-120 475	-64 416
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-110 621	-56 937
ÅRSRESULTAT		164 152	-338 608
Overføringer:			
Udekket tap		0	-338 608
Reduksjon udekket tap		164 152	0

RATHKESGT 4

ORG.NR. 850 153 272, KUNDENR. 5048

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			

Vedlegg 1

13 av 31
BESKYTTET

regnskap rg4 signert.pdf



7

Rathkesgt 4

Bygninger	12	1 060 308	1 060 308
Tomt		741 535	741 535
SUM ANLEGGSMIDLER		1 801 843	1 801 843
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		90	0
Driftskonto OBOS-banken		281 647	149 663
Sparekonto OBOS-banken		1 666	1 622
SUM OMLØPSMIDLER		283 403	151 285
SUM EIENDELER		2 085 246	1 953 128
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 7 * 100		700	700
Udekket tap	13	-953 393	-1 117 545
SUM EGENKAPITAL		-952 693	-1 116 845
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 294 032	2 332 087
Borettsinnskudd	15	678 750	678 750
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 972 782	3 010 837
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		25 663	49 700
Leverandørgjeld		24 853	7 983
Påløpte renter		12 060	1 453

Vedlegg 1

14 av 31
BESKYTTET

regnskap rg4 signert.pdf



Påløpte avdrag		2 581	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		65 157	59 136

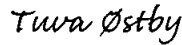
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 085 246	1 953 128
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	16	3 078 750	3 078 750
Garantiansvar		0	0

Oslo, 29.05.2024

Styret i Rathkesgt 4


Sarah L. Decaen Fossheim


Tuva Østby


Robin K
Helander

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.

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. 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	335
	612
Lokaler	253
	444
Korreksjon tidl. år	21 122
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	610
	178

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-2 115
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 115

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

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 15 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 110.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 675
---	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-3 675
---------------------------------	---------------

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-34 056
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-399
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 125
Kostnader dugnader	-700

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-45 280
---------------------------------	--------------------

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-50 206
Feieavgift	-510
Renovasjonsavgift	-39 142

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-89 858
-------------------------------	--------------------

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**



11

Rathkesgt 4

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 380
Renhold ved firmaer	-21 852
Andre fremmede tjenester	-68
Andre kontorkostnader	-1 553
Bank- og kortgebyr	-2 170
Velferdskostnader	-169
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-38 191

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	967
Renter av sparekonto i OBOS-banken	44
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	213
Kundeutbytte fra Gjensidige	7 492
Andre renteinntekter	1 138
SUM FINANSINTEKTER	9 854

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-120 475
SUM FINANSKOSTNADER	-120 475

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris bygning og tomt	1 801 843
Utskilt tomt	-741 535
SUM BYGNINGER	1 060 308

Tomten ble kjøpt i 1985.

Gnr.228/bnr.270



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

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

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2022	-2 332 087	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	38 055	
		-2 294 032
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-2 294 032

NOTE: 15**BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig	-678 050
-------------	----------



Økt 1994	-700
SUM BORETT SINNSKULD	-678
	750

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	678
	750
Pantelån	2 294
	032
Påløpte avdrag	2 581
TOTALT	2 975
	363

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

Bygninger	1 060
	308
Tomt	741
	535
TOTALT	1 801
	843





Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 57456892. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Større vedlikehold og rehabilitering



Til BDO AS

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for s. 5048 RATHKESGT 4 for året som ble avsluttet den 31. desember 2023, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
 - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
 - b. Tap som følge av kjøps - og salgssavtaler;
 - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
 - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.

Side 1 av 2

Vedlegg 2

23 av 31

Rathkes Gate 4 - Uttalelse fra ledelsen 2023 s.5048.pdf



10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
18. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
19. Vi har gitt dere:
 - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
 - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
 - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, den 12/06/24

Sarah Fossum

Styreleder



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i RATHKESGT 4

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til RATHKESGT 4.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater 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.

Annen informasjon

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

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll



BDO

som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2X8BC-SSSZJ-P04EZ-TMH1Q-JKTH-BQUZC



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."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-14 11:03:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2X8BC-SSSZJ-P04EZ-TMH1Q-JFKTH-BQUZC

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).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

27 av 31

5048 Rathkesgt 4.pdf



Styrets arbeid

Antall styremøter: 2

Ekstraordinær generalforsamling: 1

- **Utbedret oppgang til og med 2e etasje**
 - Veggen ble sparket og malet, og fargekoden av veggen ble dokumentert
- **Undersøkte veggskade i portrommet**
 - Flere tilbydere mener dette skyldes fukt og at problemet ikke er ille. Vi har dessuten en fuktrenser i kjeller, rissene kom trolig før fuktrenser ble installert. Styrets vurdering er at det ikke er nødvendig å utbedre.
- **Undersøkte ventilasjon på badet**
 - Undersøkte hvordan den naturlige ventilasjonen på badet er i borettslaget. Ventilasjonen hos Robin er i hvert fall ikke-eksisterende, og han må ha oppe vinduet for å lufte ut fuktighet. Fukt påvirker inneklime, kan skade interiør over tid, kan redusere badets levetid, eller skape riss og spekker i fundamentet.
 - Flere kom på befaring og har friskmeldt ventilasjonsanlegget. Forklaringen er at det er naturlig ventilasjon og at en bør øke til-luft for å forbedre ventilasjonen på badet
- **Undersøke lås inngangsdør/port**
 - Beboer hevder at inngangsdør/port til borettslag ikke går ordentlig i lås når det er "for varmt og for kaldt". Undersøk
 - Har hentet inn tilbud, venter til neste gang vi får problemer før vi bestemmer hva vi gjør.
- **Undersøke digitalisert porttelefon**
 - Defigo koster 690kr/mnd totalt for borettslag + 22,000kr etablering. Kan åpne port og inngangsdør digitalt og fjern-åpne porten. Det også kommer med et kamera.
 - OBOS nøkkel koster 500kr/mnd totalt for borettslaget, med gratis etablering. Kan åpne port og inngangsdør med en app via bluetooth, integreres med kommunens systemer.
 - Hadde ekstraordinær generalforsamling og Facebook poll, ble bestemt å ikke forandre noe akkurat nå.
- **Istapper fjerning**
 - Vi hadde store istapper i vinteren, det kan være farlig og kan også medføre bot fra kommunen.
 - Hadde avtale for fjerning av istapper for sesongen 2023-2024.
 - Styret skal hente inn flere tilbud for 2024-2025.
- **Reparasjon lufttørker**
 - Lufttørker i kjelleren sluttet å fungere og ble reparert.
- **Reparasjon frossent rør**
 - Halvparten av bygningen fikk ikke lenger varmt vann i vinteren, på grunn av et frossent rør.
 - Styret hadde rørlegger på besøk. De undersøkte problemet og installerte midlertidig varmet i kjelleren. Anbefalte å alltid ha temperaturen i oppgangen og i leilighetene høyt nok, og kaste varmt vann gjennom avløpet når det blir tett.
- **Innhenting tilbud vinduer**
 - I loftsleiligheten må vinduene skiftes. Selve vinduene er punktert, og metallet rundt har fått hul. Vinduene har fått sopp, og slike skade kan over tid også medføre problemet i muret av bygningen.
 - Vi har tatt kontakt med flere firma, vinduer på taket kan bli byttet uten samtykke fra kommunen pga at de ikke er synlig fra gata. For alle andre vinduene trengst det et prosess gjennom kommunen. For loftsleilighet koster det 40.000kr per vindu, og kan gjøres ganske raskt. For de andre leilighetene trenges det flere befaring.



Loftsleilighets vinduene kan skiftes først, med økning av felleskostnader kun for loftsleiligheten, mens prosessen for de andre vinduene blir startet (om nye vinduer er ønsket). Foreslår å ta beslutning i generalforsamling.

- **Endring avtaler**
 - Husleie for ByHands ble økt, dette medfører at vi nå har mye bedre økonomi enn før.
 - Avtalte med ByHands at de kan leie ut lokalene til andre. Det betyr at de har bedre økonomi for å betale økte husleie, og at de kan fortsette å leie fra oss.
- **Brannsikkerhet**
 - Branntek byttet batterier i røykvarslere, testet alarmer, og sjekket om alle brannslukkere var fortsatt i god tilstand.
- **Bytte av dørhåndtak**
 - Håndtak av døra på oppgangen ble byttet
 - Byttet tilbake til gammelt håndtak da døren ikke låste seg lenger
 - Utstyret kostet ca 400-600kr, totalt 1850kr
- **Undersøke ny internett provider**
 - Fikk kommentar at internettet var treig hos noe beboere, og spørsmål om det kunne bli bedre med felles tilbud
 - Snakket med Telia, de ikke lenger tilbyr felles abonnement for små borettslag, vi er for få enheter
 - Hvis man opplever internett problemer anbefaler de å ta kontakt med dem direkte
- **Oppdatere tilstandsrapport**
 - Lage en checkliste med oppgaver basert på tilstandsrapport, og få dokumentert hva som har blitt gjort allerede
- **Div styre admin**
 - Styret har bestemt å svare samme på tilbakemeldingene fra beboere, og offisielt kommunikasjon skal skje gjennom obos epost. Har oppdatert kontakt informasjon av beboere i Styreverrommet.
 - Ref vedtektene 8-3(2) punkt 6, så kan styret ikke uten generalforsamlingens samtykke (minst 2/3 flertall), fatte vedtak om: 6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for borettslaget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

Fremtidige planer:

- Sommer dugnad
- Oppgradering of fiksing av vinduer og takvinduer
- Undersøke digitalisert porttelefon videre



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 30.06.24

Selskapsnummer: 5048 Selskapsnavn: Rathkesgt 4

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan 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: _____



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.