



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 405 748  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØVRE LANGGATE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tine Gjengaar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		724 032	724 032
<b>Sum inntekter</b>		<b>724 032</b>	<b>724 032</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		740 982	415 742
<b>Sum kostnader</b>		<b>798 032</b>	<b>472 792</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-74 000</b>	<b>251 240</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		947	1 468
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>947</b>	<b>1 468</b>
Annen finanskostnad		99 604	122 822
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>99 604</b>	<b>122 822</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-98 657</b>	<b>-121 354</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-172 657</b>	<b>129 886</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-172 657</b>	<b>129 886</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-172 657</b>	<b>129 886</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-172 657</b>	<b>129 886</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-172 657	129 886
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-172 657</b>	<b>129 886</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 614 173	7 614 173
Sum varige driftsmidler		7 614 173	7 614 173
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 614 173	7 614 173
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		684 299	536 708
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		684 299	536 708
Sum omløpsmidler		684 299	536 708
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 298 473</b>	<b>8 150 881</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		276 259	448 916
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>276 259</b>	<b>448 916</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>277 459</b>	<b>450 116</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 645 639	5 318 167
Øvrig langsiktig gjeld		2 355 000	2 355 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 000 639</b>	<b>7 673 167</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 000 639</b>	<b>7 673 167</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		572	552
Leverandørgjeld		19 011	27 046
Annen kortsiktig gjeld		792	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 374</b>	<b>27 598</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 021 013</b>	<b>7 700 765</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 298 473</b>	<b>8 150 881</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 472800

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 947 405 748  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØVRE LANGGATE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Tine Gjengaar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 947 405 748  
ØVRE LANGGATE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		724 032	724 032
<b>Sum inntekter</b>		<b>724 032</b>	<b>724 032</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		740 982	415 742
<b>Sum kostnader</b>		<b>798 032</b>	<b>472 792</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-74 000</b>	<b>251 240</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		947	1 468
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>947</b>	<b>1 468</b>
Annen finanskostnad		99 604	122 822
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>99 604</b>	<b>122 822</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-98 657</b>	<b>-121 354</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-172 657</b>	<b>129 886</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-172 657</b>	<b>129 886</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-172 657</b>	<b>129 886</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-172 657</b>	<b>129 886</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-172 657	129 886
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-172 657</b>	<b>129 886</b>



Organisasjonsnr: 947 405 748  
ØVRE LANGGATE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7 614 173	7 614 173
Sum varige driftsmidler	7 614 173	7 614 173
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Sum finansielle anleggsmidler	0	0
Sum anleggsmidler	7 614 173	7 614 173
<b>Omløpsmidler</b>		
Varer		
Sum varer	0	0
<b>Fordringer</b>		
Sum fordringer	0	0
<b>Investeringer</b>		
Sum investeringer	0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	684 299	536 708
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	684 299	536 708
Sum omløpsmidler	684 299	536 708
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>8 298 473</b>	<b>8 150 881</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital	1 200	1 200
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	276 259	448 916
Sum opptjent egenkapital	276 259	448 916



<b>Sum egenkapital</b>	<b>277 459</b>	<b>450 116</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 645 639	5 318 167
Øvrig langsiktig gjeld	2 355 000	2 355 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8 000 639</b>	<b>7 673 167</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8 000 639</b>	<b>7 673 167</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	572	552
Leverandørgjeld	19 011	27 046
Annen kortsiktig gjeld	792	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>20 374</b>	<b>27 598</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 021 013</b>	<b>7 700 765</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>8 298 473</b>	<b>8 150 881</b>



Organisasjonsnr: 947 405 748  
ØVRE LANGGATE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

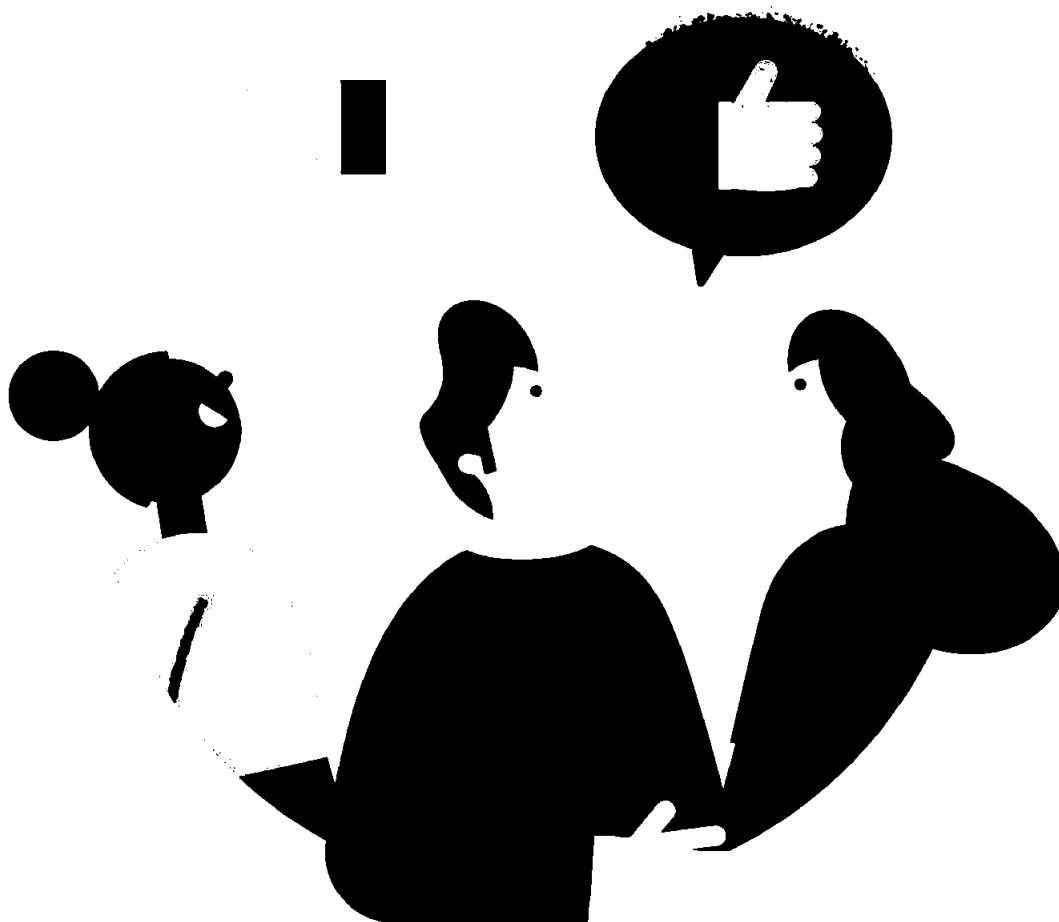
**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Generalforsamling 2022

Innkalling / Årsrapport / Årsregnskap / Valg

3111 Øvre Langgate Borettslag

Tid: Onsdag 15.06.2022, kl. 17.00

Sted: Utendørs i borettslaget (værforbehold). Alternativt hos OBOS, Storgt. 20





## Til andelseierne i Øvre Langgate Borettslag

**Velkommen til generalforsamling!**

**Tid: Onsdag 15.06.2022, kl. 17.00**

**Sted: Utendørs i borettslaget (værforbehold). Alternativt hos OBOS, Storgt. 20.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021.

Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Øvre Langgate Borettslag det kommende året.

### Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblankett/fullmaktsskjema vedlagt bakerst.



## Innkalling til generalforsamling

---

### Ordinær generalforsamling i Øvre Langgate Borettslag avholdes onsdag 15.06.2022, kl. 17.00

utendørs i borettslaget (værforbehold). Alternativt hos OBOS, Storgt. 20.

---

Til behandling foreligger:

#### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

#### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

#### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

#### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag fra styret: Vedtektsendring, valg av delegat til OBOS generalforsamling.

Innkommet forslag er tatt inn som eget vedlegg.

#### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av 2 medlemmer av valgkomité for 1 år

Tønsberg, 03.06.2022  
Styret i Øvre Langgate Borettslag

Marte Ingvaldsen

Bente Stordahl

Monia Solveig Knup

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Marte Ingvaldsen	Øvre Langgate 25 A
Nestleder	Bente Stordahl	Øvre Langgate 25 A
Styremedlem	Monia Solveig Knup	Øvre Langgate 25 A
Varamedlem	Alexander B Øverland	Øvre Langgate 25 A
Varamedlem	Thomas Wahl Hansen	Øvre Langgate 25 A

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Marte Ingvaldsen		Øvre Langgate 25 A
Varadelegert		
Bente Stordahl		Øvre Langgate 25 A

#### Valgkomiteen

Thomas Wahl Hansen	Øvre Langgate 25 A
Robin Jacobsen Lakskjønn	Øvre Langgate 25 A

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner.

#### Generelle opplysninger om Øvre Langgate Borettslag

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Øvre Langgate Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 947405748, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Øvre Langgate 25 A

Gårds- og bruksnummer:  
1002 264

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.

Øvre Langgate Borettslag har ingen ansatte.

#### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Antall styremøter i 2021: 10 styremøter

## Styrets arbeid, oppgaver og viktigste saker i 2021

- Avholdt generalforsamling.
- Behandlet 2 perioderegnskap og årsregnskap.
- Behandlet budsjett.
- Godkjent tre nye andelseiere.
- Behandlet en klagesak.
- Byttet forsikringsselskap til If.
- Arrangert julegrantenning.
- Malt kjellerdører.
- Gjennomgang av ventilasjonsanlegg, og skiftet alle ventilatorer.
- Årlig gjennomgang av brannvarslingsanlegg, og skiftet noen detektorer.
- Vedlikeholdsbeføring med OBOS Prosjekt AS.
- Planlagt utskifting av resterende gamle vinduer, og bestilt nye vinduer.
- Planlagt takutskifting.

## Styrets planer for 2022

- Skifte vinduer (utført januar).
- Takinspeksjon (utført).
- Befaring, tilbudsinnhenting og kommunikasjon med kommunen vedr. takutskifting.
- Sagt opp avtale om brøyting.
- Bytte to varmtvannsberedere.
- Rørinspeksjon.
- EI-kontroll.
- Diverse arbeid utendørs, ta vare på parken.
- Søke grønne midler.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

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

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 724.032. Dette er kr 32 høyere enn budsjettert.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 798.032. Dette er kr 263.982 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere kostnader til drift og vedlikehold.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 172.657 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.



## Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 663.925 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

### Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Kommunale avgifter er for 2022 budsjettet litt lavere enn for 2021.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med ca 2% høyere energikostnader enn beregnet for hele 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er redusert med kr 6.365 til kr 48.899. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Øvre Langgate Borettslag.

### Lån

Øvre Langgate Borettslag har lån i OBOS-Banken:

Betegnelse	Lånrnr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restgjeld	Lånevns	Rente	Eff.
OBBK02	<u>98207973491</u>	5 592 331,00	30.05.22	321 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	2,35% flytende rente	2,39%

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

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret for 2022 har økt med kr 1.700 til kr 69.860.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

### 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 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 4 % fra 01.01.2022.

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Øvre Langgate Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Øvre Langgate Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

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

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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



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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Jan Erik Marthinsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DJ2H-1WUE0-Z2QJF-E1KFN-N3E77-68EMW



# 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."

## Jan Erik Marthinsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-25 11:55:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkelt: DJ2H-1WUEO-Z2QJF-E1KFN-N3E77-68EMW

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/validate>



## ØVRE LANGGATE BORETTSLAG ORG.NR. 947 405 748, KUNDENR. 3111

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>509 110</b>	<b>513 193</b>	<b>509 110</b>	<b>663 925</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-172 657	129 886	90 850	233 000
Tillegg for nye langsiktige lån 13	5 700 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-5 372 528	-133 970	-145 000	-168 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>154 815</b>	<b>-4 084</b>	<b>-54 150</b>	<b>65 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>663 925</b>	<b>509 110</b>	<b>454 960</b>	<b>728 925</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	684 299	536 708		
Kortsiktig gjeld	-20 374	-27 598		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>663 925</b>	<b>509 110</b>		



**ØVRE LANGGATE BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 947 405 748, KUNDENR. 3111**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	724 032	724 032	724 000	753 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>724 032</b>	<b>724 032</b>	<b>724 000</b>	<b>753 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-4 318	-4 191	-4 200	-4 400
Forretningsførerhonorar		-68 160	-66 495	-67 800	-69 900
Konsulenthonorar	6	-2 566	-4 563	-1 000	-3 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	7	-450 638	-113 371	-174 300	-87 000
Forsikringer		-55 264	-59 378	-61 800	-49 000
Kommunale avgifter	8	-124 126	-118 376	-127 900	-119 000
Energi/fyring		-8 491	-7 895	-8 500	-10 000
Andre driftskostnader	9	-25 019	-39 073	-29 100	-28 650
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-798 032</b>	<b>-472 792</b>	<b>-534 050</b>	<b>-430 400</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-74 000</b>	<b>251 240</b>	<b>189 950</b>	<b>322 600</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	947	1 468	1 500	1 000
Finanskostnader	11	-99 604	-122 822	-100 600	-90 600
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-98 657</b>	<b>-121 354</b>	<b>-99 100</b>	<b>-89 600</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-172 657</b>	<b>129 886</b>	<b>90 850</b>	<b>233 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	129 886		
Fra opptjent egenkapital		-172 657	0		



**ØVRE LANGGATE BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 947 405 748, KUNDENR. 3111**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	6 544 873	6 544 873
Tomt		1 069 300	1 069 300
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>7 614 173</b>	<b>7 614 173</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		204 449	157 805
Sparekonto OBOS-banken		479 850	378 903
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>684 299</b>	<b>536 708</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 298 473</b>	<b>8 150 881</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		276 259	448 916
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>277 459</b>	<b>450 116</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	5 645 639	5 318 167
Borettsinnskudd	14	2 355 000	2 355 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>8 000 639</b>	<b>7 673 167</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		19 011	27 046
Påløpte renter		572	552
Annen kortsiktig gjeld	15	792	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>20 374</b>	<b>27 598</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 298 473</b>	<b>8 150 881</b>



13

Øvre Langgate Borettslag

Pantstillelse	16	8 322 000	8 322 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 24.05.2022  
Styret i Øvre Langgate Borettslag

Marte Ingvaldsen /s/

Monia Solveig Knup /s/

Bente Stordahl /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	724 032
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>724 032</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 050</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 50 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 318.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 566
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 566</b>

**NOTE: 7**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Ventilasjon/vifte, FrontMaster Inneklima AS	-26 165
Nye vinduer, AS Glass-Rønning	-389 550

**SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -415 715**

Drift/vedlikehold bygninger	-11 332
Drift/vedlikehold elektro	-1 991
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 589
Drift/vedlikehold brannsikring	-19 011

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -450 638**

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

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

Kommunale avgifter	-124 126
--------------------	----------

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -124 126****NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-897
Renhold ved firmaer	-9 575
Snørydding	-12 320
Andre kontorkostnader	-51
Porto	-117
Bank- og kortgebyr	-2 059

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -25 019****NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	947
------------------------------------	-----

**SUM FINANSINNTEKTER 947****NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-69 667
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-29 937

**SUM FINANSKOSTNADER -99 604****NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1996	7 614 173
Utskilt tomteverdi	-1 069 300

**SUM BYGNINGER 6 544 873**

Tomten er kjøpt. Gnr.1002/bnr.264

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

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**OBOS Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,85 %. Løpetiden er 33 år.

Opprinnelig 2016	-5 936 881
Nedbetalt tidligere	618 714
Nedbetalt i år	5 318 167

0

**OBOS-Banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,85 %. Løpetiden er 27 år.

Opprinnelig 2021	-5 700 000
Nedbetalt i år	54 361

-5 645 639

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-5 645 639****NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1988	-2 355 000
------------------	------------

**SUM BORETTSINNSKUDD -2 355 000****NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader - leverandørfaktura	-792
---------------------------------------	------

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -792****NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 355 000
Pantelån	5 645 639
<b>TOTALT</b>	<b>8 000 639</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	6 544 873
Tomt	1 069 300
<b>TOTALT</b>	<b>7 614 173</b>



#### **4. INNKOMNE FORSLAG**

##### **A) Forslag fra styret: Vedtektsendring, valg av delegat til OBOS generalforsamling.**

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag.

##### **Styrets forslag til vedtak:**

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse (§9-4) om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling».

Det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmer for positivt vedtak.



**5. VALG AV TILLITSVALGTE  
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styremedlem for 2 år foreslås:**

Aleksander B. Øverland      Øvre Langgate 25 A

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Marte Ingvaldsen      Øvre Langgate 25 A

Monia Solveig Knup      Øvre Langgate 25 A

**B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Bente Stordahl      Øvre Langgate 25 A

2. Helene Swiboda-Øverland      Øvre Langgate 25 A

3. Thomas Wahl Hansen      Øvre Langgate 25 A

Det skal kun velges to varamedlemmer.

**C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

[Navn]

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

[Navn]

**D. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Thomas Wahl Hansen      Øvre Langgate 25 A

Robin Jacobsen Lakskjønn      Øvre Langgate 25 A

Dato: 01.06.2022

I valgkomiteen for Øvre Langgate Borettslag  
Thomas Wahl Hansen /s/  
Robin Jacobsen Lakskjønn

**Annen informasjon om borettslaget****Vibbo**

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

**Retningslinjer for styrearbeid**

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

**Parkering**

Borettslaget har ingen parkeringsplasser. Beboere henstilles derfor til å parkere i gaten, etter Veitrafikklovens bestemmelser.

**Nøkler**

Nøkler kan bestilles hos OBOS som rekvirerer fra NOKAS Teknikk AS. Det faktureres et bestillingsgebyr for dette. Ved bestilling må det opplyses om nøkkelnummer, antall nøkler, navn, adresse, e-post og mobiltf.

**Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING med polisenummer SP3350575. 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](mailto: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.

**Brannsikringsutstyr**

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

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

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

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven



om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

#### **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.

#### **Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

#### **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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

#### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



3111 Øvre Langgate Borettslag

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel  
og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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