



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 217 375
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OPPSALJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Haakon Tveters vei 86
0686 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjerstin Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 053 130	4 927 606
Sum inntekter		4 053 130	4 927 606
Kostnader			
Lønnskostnad		180 278	193 970
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 589	
Annen driftskostnad		11 885 887	2 305 023
Sum kostnader		12 068 755	2 498 993
Driftsresultat		-8 015 624	2 428 612
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 087	21 749
Sum finansinntekter		47 087	21 749
Annen finanskostnad		265 641	160 624
Sum finanskostnader		265 641	160 624
Netto finans		-218 554	-138 875
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 234 178	2 289 737
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 234 178	2 289 737
Årsresultat		-8 234 178	2 289 737
Totalresultat		-8 234 178	2 289 737
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 234 178	2 289 737
Sum overføringer og disponeringer		-8 234 178	2 289 737



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 832 056	3 832 056
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		20 714	
Sum varige driftsmidler		3 852 770	3 832 056
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Andre fordringer		70 034	
Sum finansielle anleggsmidler		70 134	100
Sum anleggsmidler		3 922 904	3 832 156
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			30 223
Andre fordringer		100 678	81 704
Sum fordringer		100 678	111 926
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 291 474	4 381 117
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 291 474	4 381 117
Sum omløpsmidler		4 392 152	4 493 044
SUM EIENDELER		8 315 056	8 325 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 500	6 500
Sum innskutt egenkapital		6 500	6 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		9 376 285	1 142 107
Sum opptjent egenkapital		-9 376 285	-1 142 107
Sum egenkapital		-9 369 785	-1 135 607
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 358 247	8 816 643
Øvrig langsiktig gjeld		500 485	430 800
Sum annen langsiktig gjeld		15 858 732	9 247 443
Sum langsiktig gjeld		15 858 732	9 247 443
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 282	47 146
Leverandørgjeld		1 200 078	127 261
Annen kortsiktig gjeld		622 749	38 957
Sum kortsiktig gjeld		1 826 109	213 364
Sum gjeld		17 684 841	9 460 807
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 315 056	8 325 200



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 499105

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 217 375
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OPPSALJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Haakon Tveters vei 86
0686 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjerstin Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 950 217 375
OPPSALJORDET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 053 130	4 927 606
Sum inntekter		4 053 130	4 927 606
Kostnader			
Lønnskostnad		180 278	193 970
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 589	
Annen driftskostnad		11 885 887	2 305 023
Sum kostnader		12 068 755	2 498 993
Driftsresultat		-8 015 624	2 428 612
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 087	21 749
Sum finansinntekter		47 087	21 749
Annen finanskostnad		265 641	160 624
Sum finanskostnader		265 641	160 624
Netto finans		-218 554	-138 875
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 234 178	2 289 737
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 234 178	2 289 737
Årsresultat		-8 234 178	2 289 737
Totalresultat		-8 234 178	2 289 737
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 234 178	2 289 737
Sum overføringer og disponeringer		-8 234 178	2 289 737



Organisasjonsnr: 950 217 375
OPPSALJORDET BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 832 056	3 832 056
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		20 714	
Sum varige driftsmidler		3 852 770	3 832 056
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Andre fordringer		70 034	
Sum finansielle anleggsmidler		70 134	100
Sum anleggsmidler		3 922 904	3 832 156
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			30 223
Andre fordringer		100 678	81 704
Sum fordringer		100 678	111 926
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 291 474	4 381 117
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 291 474	4 381 117
Sum omløpsmidler		4 392 152	4 493 044
SUM EIENDELER		8 315 056	8 325 200
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	6 500	6 500
Sum innskutt egenkapital	6 500	6 500
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	9 376 285	1 142 107
Sum opptjent egenkapital	-9 376 285	-1 142 107
Sum egenkapital	-9 369 785	-1 135 607
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 358 247	8 816 643
Øvrig langsiktig gjeld	500 485	430 800
Sum annen langsiktig gjeld	15 858 732	9 247 443
Sum langsiktig gjeld	15 858 732	9 247 443
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 282	47 146
Leverandørgjeld	1 200 078	127 261
Annen kortsiktig gjeld	622 749	38 957
Sum kortsiktig gjeld	1 826 109	213 364
Sum gjeld	17 684 841	9 460 807
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 315 056	8 325 200



Organisasjonsnr: 950 217 375
OPPSALJORDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Oppsaljordet Borettslag

13. juni 2023

Selskapsnummer: 124





Velkommen til årsmøte i Oppsaljordet 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.

Dato for årsmøtet:

13. juni 2023 kl. 18:00, Oppsal samfunnshus.

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. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Oppsaljordet 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Bjørn Monsen 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 Michael Winnem fra Obos foreslått. Som protokollvitner ble



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 mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport til styrerommet.no.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 173.800,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 173.800,-



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bjørn Monsen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Aurora Aravena Sølna
- Hedda Eie Vestad

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Håvard Blekastad
Erstatter Snorre Haabeth som ønsker å trekke seg.

Sak 8

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:

- Aurora Aravena Sølna

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Elin Almlid

Sak 9



Valg av valgkomitè

Roller og kandidater

Valg av 1 leder Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som leder:

- Nora Austad Sværen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bjørn Monsen	Postboks 46 Slemdal
Styremedlem	Elin Almlid	Haakon Tveters Vei 86
Styremedlem	Snorre Haabeth	Steinspranget 62
Styremedlem	Aurora Aravena Sølva	Haakon Tveters Vei 86
Styremedlem	Hedda Eia Vestad	Haakon Tveters Vei 86

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Aurora Aravena Sølva Haakon Tveters Vei 86

Varadelegert
Elin Almlid Haakon Tveters Vei 86

Valgkomiteen

Nora Austad Sværen Haakon Tveters Vei 86

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post: styret@oppsaljordet.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 Oppsaljordet Borettslag

Borettslaget består av 65 andelsleiligheter.
Oppsaljordet Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950217375, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:
146 330

Første innflytting skjedde i 1967. 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.

Oppsaljordet Borettslag har ingen ansatte.



Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Borettslaget Oppsaljordet

Oslo 24.05.23.2023

Hva har skjedd siden siste Generalforsamling i 2022:

- **Renovering av bad og rørsystemer:** Norconsult AS er konsultentselskapet som har bistått Borettslaget med renovering av bad samt utskifting av vannrør og soilrør. Det er Sans bygg AS som ble valgt som entreprenør for det fysiske arbeidet.
 - Kostnaden for hele prosjektet er kalkulert til ca. 18 millioner. Prosjektet er ferdig, og den endelige kostnaden er i ferd med å bli avstemt. Finansieringen av oppgraderinger er gjennom IN lån samt noe fra driftskapitalen.
- **Den elektriske tavlen** ble skiftet i april 2022 da den gamle hadde vannskade. Arbeidet ble utført av Obos og kostnaden betalt av Obos. Tavlen står utsatt til og skal bygges inn da det finnes vannrør inntil den elektriske tavlen.
- **Fasaden på bygget skal spyles** da arbeidet med naboblokken i Haakon Tveters vei 88 har påførte Borettslagets fasader mye støv. Arbeidet utføres og betales av Obos.
- **Det er lekkasje rundt bygget med vanninntrenging** i fyrrom og kjellerrom. Arbeidet blir utført av Obos i løpet av året 2023 og for Obos kostnad. Lekkasjen tettes rundt bygget med membran og asfalt slik at vann renner bort fra bygget. Fyrrommet og nytt sykkelrom skal males når vanninntrengingen er tettet. Alt arbeidet utføres av Obos og for Obos kostnad.
- **Ny sykkelparkering** er planlagt i kjellerbod ved siden av fyrrom. Når lekkasjen er tettet og lokalene malt vil det bli montert belysning i lokalet for Borettslaget kostnad.
- **Privatmegleren leier lokalene i 1. etg.** og fremleier lokalene til Obos. I dag benyttes de til lege og tannlegekontor i og med at Haakon Tveters vei 88 er under renovering.
- **HMS.** Det har vært brann i 12 etg. i borettslaget og heldigvis ble ingen beboere skadet. Brannen startet i en pappeske som var satt opp på en TV benk i gangen. Dette viser at brann må tas alvorlig og at ikke noe brennbart må plasseres i gangene.
- Beboerne har fått informasjon om at batterier til røkvarslere må byttes en gang i året og at slukkeutstyr må kontrolleres. Et av styrets viktigste arbeidsoppgaver er å forhindre brann. Styret understreker derfor at ingen rømningsveier må sperres med søppel, møbler eller andre større gjenstander. På grunn av brannsikkerhet er det montert automatiske dørlukkere på alle dører inn til oppgangene.
Det er beboers ansvar at slukkeutstyr holdes i orden.
Selskapet Firesafe vil foreta gjennomgang av alle leilighetene i løpet av 2023 for å påse at alle beboere håndhever påleggene.
- **Bakhaven** nærmer seg ferdigstilling og arbeidet blir sluttført i løpet av året 2023. Det er innkjøpt en utegrill som er støpt fast i gulvet samt at bord med faste benker blir montert.



- **Klager:** Styret har mottatt noen klager, men de fleste utfordringene er i ferd med å bli løst.
- **Vaskerom.** Det er malt vegger og gulv i vaske og tørkerom. En av borettslagets vaskemaskiner i kjelleren er skiftet ut. Det er inngått serviceavtale for maskinene for å øke driftssikkerheten.
- **Informasjon** er sendt ut ved behov. Styret oppfordrer alle til å komme med tilbakemeldinger samt forslag til aktiviteter som gjør Borettslaget Oppsaljordet til et attraktivt sted å bo. Beboerne oppfordres til å benytte Vibbo som informasjonskilde, der vil styret legge ut praktisk informasjon.
- **Parkeringsplasser:** Styret disponerer en del parkeringsplasser for bil. De som ønsker å sette seg på liste for fremtidig parkeringsplass må ta kontakt med styret.
- Borettslaget trenger en ekstra person til valgkomite. Er du interessert ta kontakt med et av styrets medlemmer.
-

Med vennlig hilsen hele styret i Borettslaget Oppsaljordet
Bjørn Monsen sign
Ekstern styreleder i Borettslaget Oppsaljordet



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at ca. halvparten av kostnaden for baderomsrehabiliteringen har blitt fakturert i 2023.

Finanskostnader er lavere enn budsjettet og skyldes at det var tatt høyde for en større økning i rentekostnader enn det faktisk ble.

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.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 9.161.000,- til større vedlikehold som omfatter baderomsrehabiliteringen.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Oppsaljordet Borettslag.

Lån

Oppsaljordet Borettslag har lån i Obos-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 19 i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Honoraret er justert iht. avtale. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 30 % økning av felleskostnadene fra 01.03.23.

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Oppsaljordet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Oppsaljordet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0108 Oslo
T: 02318, org. no.: 887 000 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



OPPSALJORDET BORETTSLAG ORG.NR. 950 217 375, KUNDENR. 124

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

	DISPONIBLE MIDLER				
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		4 279 680	2 380 903	4 279 680	2 566 043
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-8 234 178	2 289 737	-17 666 500	-8 304 500
Tilbakeføring av avskrivning	15	2 589	0	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	15	-23 303	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	20	15 436 818	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	20	-8 895 214	-390 960	-693 000	-319 000
Innsk. øremerk. bankkto		-349	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-1 713 636	1 898 777	-18 359 500	-8 623 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 566 043	4 279 680	-14 079 820	-6 057 457
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		4 392 152	4 493 044		
Kortsiktig gjeld		-1 826 109	-213 364		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 566 043	4 279 680		



OPPSALJORDET BORETTSLAG
ORG.NR. 950 217 375, KUNDENR. 124

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 337 991	3 218 355	3 419 000	4 180 000
Andre inntekter	3	715 139	1 709 251	500 000	500 000
SUM DRIFTSINTEKTER		4 053 130	4 927 606	3 919 000	4 680 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-22 278	-23 970	-24 000	-24 000
Styrehonorar	5	-158 000	-170 000	-170 000	-182 000
Avskrivninger	15	-2 589	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 375	-6 715	-6 000	-7 000
Andre honorarer		0	0	-4 000	-4 000
Forretningsførerhonorar		-110 575	-107 875	-111 000	-116 000
Konsulenthonorar	7	-210 518	-200 871	-170 000	-170 000
Kontingenter		-13 000	-13 000	-13 000	-13 000
Drift og vedlikehold	8	-9 681 537	-309 772	-18 920 000	-9 681 000
Forsikringer		-153 129	-137 643	-143 000	-169 000
Kommunale avgifter	9	-334 801	-356 243	-340 000	-430 000
Energi/fyring	10	-690 427	-501 803	-475 000	-525 000
TV-anlegg/bredbånd		-335 266	-311 864	-328 000	-355 000
Andre driftskostnader	11	-348 259	-359 238	-377 500	-347 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-12 068 755	-2 498 993	-21 081 500	-12 023 500
DRIFTSRESULTAT		-8 015 625	2 428 612	-17 162 500	-7 343 500
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	47 087	21 749	20 000	5 000
Finanskostnader	13	-265 641	-160 624	-524 000	-966 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-218 554	-138 875	-504 000	-961 000
ÅRSRESULTAT		-8 234 178	2 289 737	-17 666 500	-8 304 500
Udekket tap		-8 234 178	0		
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap			0	2 289 737	

**OPPSALJORDET BORETTSLAG**
ORG.NR. 950 217 375, KUNDENR. 124**BALANSE**

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14, 23	3 722 948	3 722 948
Tomt	23	109 108	109 108
Andre varige driftsmidler	15	20 714	0
Aksjer og andeler	16	100	100
Miljøbankkonto, øremerket		70 034	0
SUM ANLEGGSMIDLER		3 922 904	3 832 156
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	30 223
Forskuddsbetalte kostnader		87 554	81 704
Andre kortsiktige fordringer	17	13 124	0
Driftskonto OBOS-banken		849 069	987 271
Sparekonto OBOS-banken		3 030 197	2 985 061
Sparekonto OBOS-banken II		412 208	408 786
SUM OMLØPSMIDLER		4 392 152	4 493 044
SUM EIENDELER		8 315 056	8 325 200
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 65 * 100		6 500	6 500
Udekket tap	18	-9 376 285	-1 142 107
SUM EGENKAPITAL		-9 369 785	-1 135 607
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	15 358 247	8 816 643
Borettsinnskudd	20	430 800	430 800
Avsetning bomiljøtiltak	21	69 685	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		15 858 732	9 247 443
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 200 078	127 261
Påløpte renter		3 282	15 334
Påløpte avdrag		0	31 812
Annen kortsiktig gjeld	22	622 749	38 957



SUM KORTSIKTIG GJELD		1 826 109	213 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 315 056	8 325 200
Pantstillelse	23	27 540 800	11 015 800
Garantiansvar		0	0

Oslo, 10.05.2023
Styret i Oppsaljordet Borettslag

Bjørn Monsen/s/

Elin Almlid/s/

Snorre Haabeth/s/

Aurora Aravena Sølva/s/

Hedda Eia Vestad/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

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

Felleskostnader	2 986 920
TV/bredbånd	309 660
Forretningslokale	63 912
Uteparkering	41 411
P-plass eksterne	24 384
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 426 287

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Forretningslokale	-63 912
P-plass eksterne	-24 384
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 337 991

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Lokalleie	707 839
Nøkler	300
Ice Communication Norge AS, strøm 2022	7 000
SUM ANDRE INNTEKTER	715 139

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-22 278
SUM PERSONALKOSTNADER	-22 278

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 158 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 375.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand, Advokatene i OBOS	-27 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-24 783
Din Mentor AS	-157 985
SUM KONSULENTHONORAR	-210 518

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

Norconsult	-771 889
Sans Bygg AS	-8 481 214
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-9 253 102
Drift/vedlikehold bygninger	-41 111
Drift/vedlikehold VVS	-3 555
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 847
Drift/vedlikehold heisanlegg	-82 248
Drift/vedlikehold brannsikring	-86 421
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-210 253
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-9 681 537

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-226 285
Renovasjonsavgift	-108 517
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-334 801

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-234 056
Fjernvarme	-456 371
SUM ENERGI / FYRING	-690 427

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-9 200
Container	-7 228
Diverse leiekostnader/leasing	-22 144
Driftsmateriell	-3 871
Lyspærer og sikringer	-1 725
Vaktmestertjenester	-140 963
Renhold ved firmaer	-149 281
Snørydding	-425
Andre fremmede tjenester	-6 598
Trykksaker	-1 639
Andre kontorkostnader	-1 719
Telefon, annet	-585
Porto	-420
Bank- og kortgebyr	-2 461
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-348 259

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 888
Renter av sparekonto i OBOS-banken	28 907
Kundeutbytte fra Gjensidige	16 250
Andre renteinntekter	42
SUM FINANSINNTEKTER	47 087

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-162 238
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-103 403
SUM FINANSKOSTNADER	-265 641

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1967	2 992 400
Innstallering av brann- og nødlysanlegg 2015	730 548
SUM BYGNINGER	3 722 948

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.146/bnr.330

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Grill	
Tilgang 2022	23 303
Avskrevet tidligere	0
Avskrevet i år	-2 589
	20 714
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	20 714

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-2 589****NOTE: 16****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andel i Oppsal Samfunnshus. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 1 Pålydende: kr 100 Balanseført verdi: kr 100

NOTE: 17**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Premiere Eiendomsmegling AS. Desember 2022, fakturert i 2023	13 124
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	13 124

**NOTE: 18****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: 19**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,90 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022	-8 814 862	
Nedbetalt tidligere	8 814 862	
Nedbetalt i år	-15 358 247	
		-15 358 247

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,50 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2017	-10 459 248	
Nedbetalt tidligere	1 642 605	
Nedbetalt i år	8 816 643	
		0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-15 358 247****NOTE: 20****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1967	-414 900
Øket 1997	-15 900

SUM BORETTSINNSKUDD **-430 800****NOTE: 21****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-69 685
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-69 685****NOTE: 22****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Sans Bygg AS Innestående pr 31.12.22	-622 749
--------------------------------------	----------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-622 749**

**NOTE: 23****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	430 800
Pantelån	15 358 247
TOTALT	15 789 047

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

Bygninger	3 722 948
Tomt	109 108
TOTALT	3 832 056



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 80280413. 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.

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**

2023	Renovering av bad og rørsystemer	Renovering av bad samt utskifting av vannrør og soilrør
2022	Ny elektrisk tavle mm	Ny vaskemaskin, oppussing av tørkerom, oppgradering av bakhagen
2019	Pusset opp inngangapartiet	Nye postkasser, malt vegger og tak
2019	Nye vinduer i utleielokalene	
2017	Maling av tak og søyler på bakkenivå	
2016	Bytting av dører	Bytting av dører til leiligheter, branndører mellom trappeoppgangen og leiligheter, og flere brann i kjelleren
2016	Omtekking av tak	
2016	Utbedring av betongskader	Betongskader under taket og på søyler på bakkenivået ble utbedret
2015	Oppgradering av elektrisk anlegg	
2013 - 2014	Omlegging til fjernvarme	
2012	Vask av blokka	Blokken ble hløytrykksvasket på forsommeren 2012.
2012	Utbedring av utvendig tett avløpsrør	
2011	Nye heiser	Byttet begge heisene.
2009	Oppg.fyringsanlegg og ny hovedtavle	Byttet ekspansjonstank på fyringsanlegget Byttet den elektriske hovedtavlen
2006	Nye vinduer og balkongdør	Vinduer og balkongdør skiftet
2003	Ventilasjon, omb.kjølerom	Gjennomgang og rens av ventilasjonsanlegget Ombygging av kjølerom
2000	Nye balkonger	Nye balkonger
1987	Maling av blokka	Oppussing/maling av bygget samt etterisolering.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 13.06.23

Selskapsnummer: 124 **Selskapsnavn:** Oppsaljordet 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: _____

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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