



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 772 627
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOFIENBERGGT 29 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 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: Maryam Iqbal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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		1 066 600	1 063 860
Sum inntekter		1 066 600	1 063 860
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	45 640
Annen driftskostnad		611 967	496 349
Sum kostnader		680 427	541 989
Driftsresultat		386 173	521 871
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		895	1
Sum finansinntekter		895	1
Annen finanskostnad		157 017	105 535
Sum finanskostnader		157 017	105 535
Netto finans		-156 122	-105 534
Ordinært resultat før skattekostnad		230 051	416 337
Ordinært resultat etter skattekostnad		230 051	416 337
Årsresultat		230 051	416 337
Totalresultat		230 051	416 337
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		230 051	416 337
Sum overføringer og disponeringer		230 051	416 337



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		5 805 957	5 805 957
Sum varige driftsmidler		5 805 957	5 805 957
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 805 957	5 805 957
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		85 341	99 120
Sum fordringer		85 341	99 120
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		413 736	365 011
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		413 736	365 011
Sum omløpsmidler		499 078	464 131
SUM EIENDELER		6 305 035	6 270 088

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 153 613	923 563
Sum opptjent egenkapital		1 153 613	923 563
Sum egenkapital		1 155 413	925 363
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 024 566	5 188 243
Øvrig langsiktig gjeld		70 557	70 557
Sum annen langsiktig gjeld		5 095 123	5 258 800
Sum langsiktig gjeld		5 095 123	5 258 800
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 212	610
Leverandørgjeld		17 280	59 115
Skyldige offentlige avgifter			12 820
Annen kortsiktig gjeld		36 007	13 380
Sum kortsiktig gjeld		54 499	85 925
Sum gjeld		5 149 622	5 344 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 305 035	6 270 088



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 625153

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 772 627
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOFIENBERGGT 29 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 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: Maryam Iqbal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 29.07.2023



Organisasjonsnr: 947 772 627
SOFIENBERGGT 29 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 066 600	1 063 860
Sum inntekter		1 066 600	1 063 860
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	45 640
Annen driftskostnad		611 967	496 349
Sum kostnader		680 427	541 989
Driftsresultat		386 173	521 871
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		895	1
Sum finansinntekter		895	1
Annen finanskostnad		157 017	105 535
Sum finanskostnader		157 017	105 535
Netto finans		-156 122	-105 534
Ordinært resultat før skattekostnad			
		230 051	416 337
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		230 051	416 337
Årsresultat		230 051	416 337
Totalresultat		230 051	416 337
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		230 051	416 337
Sum overføringer og disponeringer		230 051	416 337



Organisasjonsnr: 947 772 627
SOFIENBERGGT 29 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			
Sum varige driftsmidler		5 805 957	5 805 957
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 805 957	5 805 957
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		85 341	99 120
Sum fordringer		85 341	99 120
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		413 736	365 011
Sum omløpsmidler		413 736	365 011
Sum omløpsmidler		499 078	464 131
SUM EIENDELER		6 305 035	6 270 088
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 153 613	923 563



Sum opptjent egenkapital	1 153 613	923 563
Sum egenkapital	1 155 413	925 363
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 024 566	5 188 243
Øvrig langsiktig gjeld	70 557	70 557
Sum annen langsiktig gjeld	5 095 123	5 258 800
Sum langsiktig gjeld	5 095 123	5 258 800
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 212	610
Leverandørgjeld	17 280	59 115
Skyldige offentlige avgifter		12 820
Annen kortsiktig gjeld	36 007	13 380
Sum kortsiktig gjeld	54 499	85 925
Sum gjeld	5 149 622	5 344 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 305 035	6 270 088



Organisasjonsnr: 947 772 627
SOFIENBERGGT 29 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

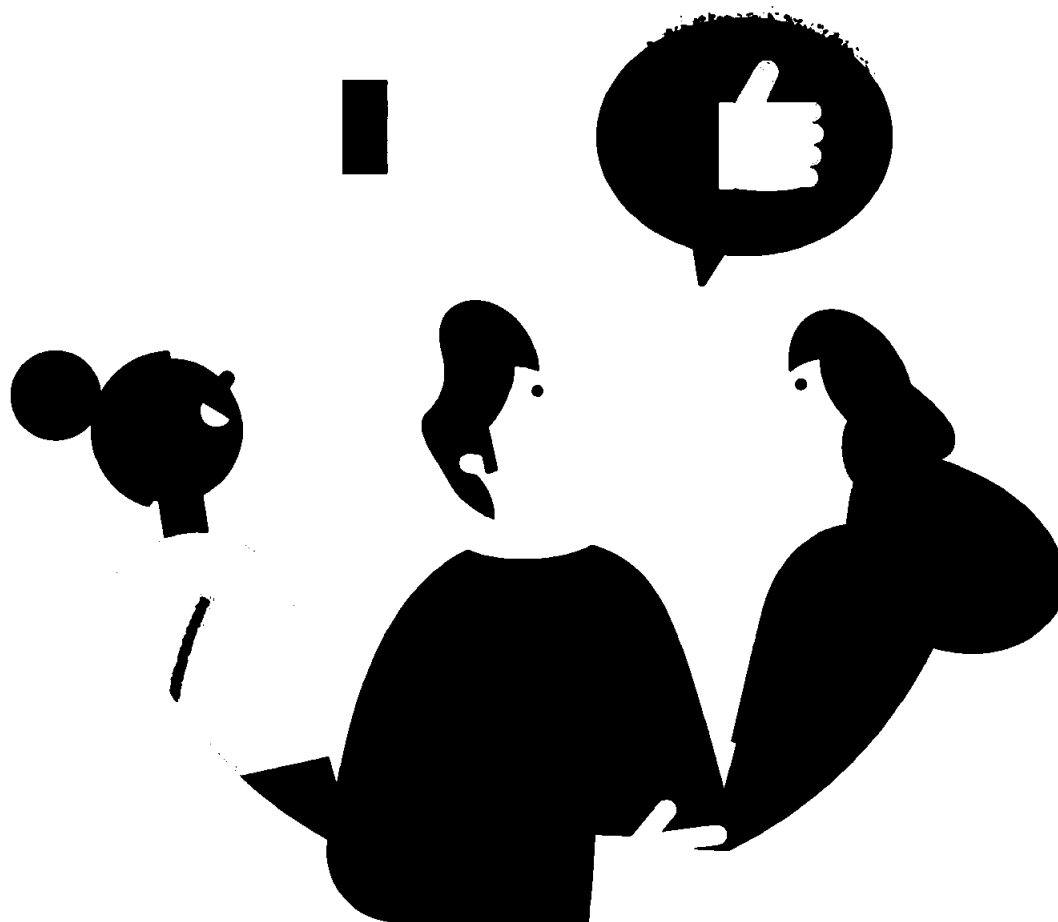
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

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

5166 Sofienberggaten 29 Brl.





Til andelseierne i Sofienberggaten 29 Brl.

Velkommen til generalforsamling, onsdag 24 mai 2023 kl. 18:00 i Hammersborg Torg (OBOS sine lokaler).

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. 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 Sofienberggaten 29 Brl. 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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Sofienberggaten 29 Brl.
avholdes onsdag 24 mai 2023 kl. 18:00 i Hammersborg Torg (OBOS sine lokaler).

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 2022**
 - A) Årsrapport og regnskap for 2022
 - B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. **GODTGJØRELSER**
 - A) Styret

4. **INNKOMNE FORSLAG**
 - A) Følge opp skadesak
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. **VALG AV TILLITSVALGTE**
 - A) Valg av styreleder for 1 år
 - B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år
 - C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Oslo, [Dato].2023
Styret i Sofienberggaten 29 Brl.

Helmer Anton Flaterudhagen Maja Lie Opdahl Fredrik Schmidt

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Helmer Anton Flaterudhagen	Sofienberggata 29 A
Styremedlem	Maja Lie Opdahl	Sofienberggata 29 C
Styremedlem	Fredrik Schmidt	Sofienberggata 29 B
Varamedlem	Morten Ivar Faugstadmo	Sofienberggata 29
Varamedlem	Kristian Johan Melandsø	Sofienberggata 29

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 Sofienberggaten 29 Brl.

Borettslaget består av 18 andelsleiligheter.

Sofienberggaten 29 Brl. er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 947772627, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

228 386

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.

Sofienberggaten 29 Brl. 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 BDO AS.



STYRETS ARBEID 2022 - 2023

Orientering om borettslaget

Sofienberggaten 29 BRL er et frittstående borettslag.

Styret

Styret består av styreleder og to styremedlemmer, samt to vararepresentanter.

Styremøter og kommunikasjon internt i styret

I denne perioden har det blitt avholdt tre styremøter, i tillegg har styret kommunisert via telefon, sms og e-post.

Beboermøter

Det er avholdt to beboermøter. Et beboermøte for alle, og et for beboerne i oppgang B, vedrørende skadesaken mot KG Bygg.

HMS (helse, miljø og sikkerhet)

Maja Lie Opdal har hatt ansvar for HMS i inneværende periode.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet felles elektrisk anlegg, og brannvern i samarbeid med Norsk Brannvern.

Styret har fått flere meldinger fra Norsk Brannvern at det i noen tilfeller har vært plassert ting i oppgangene, som er til hinder for frie rømningsveier.

Saker styret har arbeidet med i perioden

Skadesaken – skade på vår gård som en følge av utførte grunnarbeider i Kirkegårdsgaten 1:

I januar 2022 startet KG Bygg grunnarbeider/refundamentering i Kirkegårdsgaten 1. Dette arbeidet påførte etter hvert store skader på vår gård (omtalt som skadesaken). I perioden januar til mai 2022 er skadesaken beskrevet i årsmeldingen fra 2021-22.

Styret har i inneværende periode brukt mye tid og krefter på skadesaken. Denne saken har også begrenset borettslagets økonomiske spillerom, slik at det er flere tiltak som har blitt utsatt.

5. mai 2022 fikk styret melding fra borettslagets forsikringsselskap Fremtind, om at de aviste skadesaken fordi de mente at det var en setningsskade som forsikringen ikke dekket.

Styret ble da satt i en vanskelig og krevende situasjon, fordi Fremtind ikke tok saken. Normalt sender forsikringsselskapet regress mot utbygger, og tar ansvar for å følge opp saken videre frem til den er gjennomført/avsluttet.

Styret måtte starte opp med en omfattende prosess som har ført til mye ekstraarbeid, og påført borettslaget ekstra kostnader.

Styret måtte engasjere advokat som kunne gi styret bistand i skadesaken, og senere engasjere et selskap som kunne vurdere skadene. Styret gikk inn for å bruke OBOS-advokatene og Takstsentret AS.



Styret og advokaten har brukt mye tid og krefter på å prøve å få utbygger til å ta ansvar for skadene vi mener de har påført borettslaget, uten å ha nådd frem.

Den 29. juni 2022, sendte advokaten et erstatningskrav til Kirkegårdsgata 1 Eiendom AS og Kg Bygg AS (heretter benevnt som utbygger), med svarfrist 6. juli 2022.

Utbygger har unnlatt å svare på kravene i brevet av 29. juni, samt mange andre henvendelser fra vår advokat.

Advokaten har også sendt en melding til utbygger om at dersom vi ikke fikk svar på hvem som har ansvaret for skadene, vil det bli tatt rettslige skritt.

Styret har også måttet føre sak mot Fremtind. Styret har sendt to klager og advokaten en ytterligere klage til Fremtind. Disse klagene har Fremtind avvist.

Vedrørende det forhold at Fremtind nektet å føre saken mot utbygger, har styret i samarbeid med advokat planer om å bringe saken inn for Finansklagenemda,

Styret har i sakens anledning sendt flere brev til forskjellige instanser og etater, som f. eks. tre brev til Plan- og bygningsetaten, Oslo Kommune, Statsforvalteren etc. Borettslaget har ikke fått svar på noen av henvendelsene.

Høsten 2022 engasjerte styret Takstsenteret til å utføre dokumentasjon og taksering av skadene, samt oppfølging av de skadene som utbygger har påført vårt borettslag.

17. januar 2023, hadde styret møte med to representanter fra Takstsenteret og vår advokat.

Advokaten, Takstsentret og styret mente at det ikke hadde noen hensikt i å ha møte med utbygger før vi kunne presentere en konkret vurdering av skadeforløpet og skadenes omfang, samt at vi hadde fagekspertise med på møte med utbygger.

Takstsentret utarbeidet to rapporter som vurderte skadene, henholdsvis 3. januar og 8. februar 2023. Dette la grunnlag for å innkalle utbygger til møte.

Takstsentret kunne ikke på daværende tidspunkt estimere en sluttsum for hva reparasjonene av skadene vil koste, fordi hvis reparasjonene overstiger estimatet kan dette skape store problemer dersom utbygger nekter å refundere noe over dette beløpet.

27. mars ble det avholdt et internt formøte, for å forberede møte med utbygger. Formålet med møtet var å få opplysninger, dokumentasjon og ansvarsforhold vedrørende skadeforholdet. Vi ønsket også å få utbygger til å komme med en vurdering av hva de kan tilby av reparasjoner av skadene.

På møtet 31. mars prøvde vi å få utbygger til å gi informasjon om hva de hadde gjort som ført til skadene, og hvem som hadde ansvaret. KG Bygg og WPS ga oss ikke konkrete svar på disse spørsmålene.

Petter Rogstad i KG Bygge gjentok flere ganger at de ville ta på seg å reparere skadene. På møtet ble det besluttet å ha en befaring i Sofienberggaten 29.

Befaring ble avholdt 17. april 2023.

Til stede; Utbygger; KG Bygg, WSP, Rigg entreprenør, og advokat, Takstsentret og styret.



Utbygger gikk igjennom leilighetene i oppgang B, samt gården utvendig, og registrere skadene.

Utbygger mente de kunne levere en rapport på skadeomfanget i slutten av uke 17.

Styret står nå foran en periode hvor viktige avgjørelser må bli tatt i forhold til skadesaken.

Styret har i perioden avholdt beboermøter og lagt ut flere vibbo meldinger hvor det har blitt informert om skadesaken. Styret har spesielt vært opptatt av å informere beboerne i oppgang B. De har fått en del førstehåndsinformasjon og dokumentasjon om skadesaken fra styret.

Styret har stor forståelse for at det har vært problematisk for beboerne i oppgang B, og måtte bo i leiligheter som har store skader i så lang tid.

Eierskifte/fremleie

Inneværende periode har det vært tre eierskifter, ingen fremleie.

Dugnader

Det har vært to dugnader, og i tillegg har det blitt ryddet i uteområdet og i kjellerne. Skrot har blitt levert på gjenvinningsstasjonen i Sofienbergparken.

Bomiljø

Bomiljøet er bra.

Det er viktig at alle tar ansvar og påser at alle dører til enhver tid er lukket og låst. Det minsker risikoen for at ting blir borte, og for at brannsikringen bedres.

Nøkler/postkasseskilt

Ekstra hovednøkkel må bestilles via styreleder og beboer betaler kostpris.

Nøkler og navn til postkasser er andelshaverens ansvar.

Renhold av trapper

Styret engasjerte et vaskebyrå til å vaske trappene høsten 2021.

Dyrehold

Ved innflytting skal eventuelt dyrehold godkjennes av styret, etter innflytning skal det foreligge styregodkjenning før man skaffer seg f.eks. hund eller katt etc. (se Husordensregler §5).

Reparasjoner og vedlikehold utført i perioden.

Våren 2022 ble det byttet en del av et avløpsrør i kjeller i forgård.

Sommeren 2022 ble det satt opp et av to overvåkningskamera. Det andre kameraet og merkelapper ble borte.

Høsten 2022 ble det utført service på varmepumpen og skiftet ut en temperatur føler som tidvis medførte at varmepumpen slo seg av.

November 2022 ble kjellertak i bakgård reparert.



Mars 2023 ble det satt opp ny utebelysning.

Vedlikehold av gårdene

Borettslaget er etter forholdene godt drevet og vedlikeholdt. Det har vært utført jevnlige reparasjoner, vedlikehold og utbedringsarbeider.

Økonomi

Borettslagets økonomi stabiliserte seg i slutten av 2019, og har bedret seg til sommeren 2022. Fra i sommer og ut perioden har borettslaget blitt påført ekstra kostnader i forbindelse med skadesaken. Det er knyttet usikkerhet om hvor store kostnadene blir. Borettslaget får dekket 80 % av kostnadene i forhold til sakkyndig bistand i skadesaken, f. eks. bruk av advokat konsulenter ol. oppad til kr 400.000,- .

Styret har i samarbeid med OBOS indeksregulert husleien for inneværende periode, og planlegger også å indeksregulere for neste periode.

Oppussing- og rehabiliteringsarbeider i 2022/2023

Det er vanskelig å planlegge oppussing og rehabiliteringer før skadesaken er avsluttet. I neste periode blir det antagelig utført bare helt nødvendige reparasjoner og vedlikehold.

- Avslutte de påbegynte utbedrings- og vedlikeholdsarbeider av forgård- og bakgårdsvegger mot gårdsrommet.
- Male portrom (mulig det kan gjøres på dugnad)
- Rengjøre og reparasjon av takrenner.
- Oppgradere uteområdet.

Større oppussing- og rehabiliteringsarbeider på lenger sikt

- Utskiftning av vinduer



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.

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.



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 95 000.

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 Sofienberggaten 29 Brl..

Lån

Sofienberggaten 29 Brl. har 1 lån i OBOS banken.

Lånet har en flytende på 4,65%.

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

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 6 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sofienberggt 29 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sofienberggt 29 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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 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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CUB8M-NVPSX-XNDTJ-YCOXT-VE7A7-BCG7J



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-12 06:09:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CUB8M-NVPSX-XNDTJ-YCOXT-VE7A7-BCG7J

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>



SOFIENBERGGT 29 BORETTSLAG ORG.NR. 947 772 627, KUNDENR. 5166

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 2 023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		378 206	135 948	378 205	444 579
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		230 051	416 337	263 405	150 536
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-163 677	-174 080	-174 000	-130 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		66 374	242 257	89 405	20 536
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		444 579	378 206	467 610	465 115
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		499 078	464 131		
Kortsiktig gjeld		-54 499	-77 438		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		444 579	378 206		



SOFIENBERGGT 29 BORETTSLAG
ORG.NR. 947 772 627, KUNDENR. 5166

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2 023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 066 600	1 063 780	1 144 000	1 243 000
Andre inntekter		0	80	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 066 600	1 063 860	1 144 000	1 243 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-5 640	-7 000	-8 460
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-6 222	-5 436	-6 500	-6 500
Andre honorarer		-20 000	0	-20 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-82 398	-80 075	-82 900	-86 500
Konsulenthonorar	6	-121 945	-13 297	-15 000	-230 000
Drift og vedlikehold	7	-51 572	-63 029	-200 000	-95 000
Forsikringer		-66 597	-60 753	-70 000	-73 300
Festeavgift		-35 248	-35 248	-35 248	-35 248
Kommunale avgifter	8	-152 115	-143 799	-144 947	-171 256
Energi/fyring		-9 311	-10 266	-80 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-46 084	-44 513	-50 000	-48 000
Andre driftskostnader	9	-40 476	-39 932	-32 000	-51 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-680 427	-541 989	-783 595	-885 464
DRIFTSRESULTAT		386 173	521 871	360 405	357 536
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	895	1	5 000	0
Finanskostnader	11	-157 017	-105 535	-102 000	-207 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-156 122	-105 534	-97 000	-207 000
ÅRSRESULTAT		230 051	416 337	263 405	150 536
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		230 051	416 337		



SOFIENBERGGT 29 BORETTSLAG
BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	5 805 957	5 805 957
SUM ANLEGGSMIDLER		5 805 957	5 805 957
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		35	0
Forskuddsbetalte kostnader		67 182	61 728
Energiavregning	13	18 125	37 392
Driftskonto OBOS-banken		413 094	354 374
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	10 000
Sparekonto OBOS-banken		642	637
SUM OMLØPSMIDLER		499 078	464 131
SUM EIENDELER		6 305 035	6 270 088
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 18 * 100		1 800	1 800
Opptjent egenkapital		1 153 613	923 563
SUM EGENKAPITAL		1 155 413	925 363
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	5 024 566	5 188 243
Borettsinnskudd	15	70 557	70 557
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 095 123	5 258 800
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		36 007	13 380
Leverandørgjeld		17 280	59 115
Skyldige offentlige avgifter		0	12 820
Påløpte renter		1 212	610
SUM KORTSIKTIG GJELD		54 499	85 925
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 305 035	6 270 088



Pantstillelse	16	6 070 557	11 870 557
Garantiansvar		0	0

Oslo, 30.03.2023,

STYRET I SOFIENBERGGATEN 29 BRL.

Helmer Anton Flaterudhagen Maja Lie Opdahl Fredrik Schmidt

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 verdi-forringelse. 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 KONTTO

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

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 037 040
Vedlikehold balkong	8 400
Eiendomsskatt	4 996



Lån	16 164
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 066 600

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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 2021/2022, og er på kr 40 000.

I tillegg har styret mottatt andre honorarer med kr 20 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 222.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-81 750
OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 982
Nerdrums Oppmaaling AS	-10 586
Forcit Consulting AS	-10 519
Pensum Forsikringsmegling	-8 158
Andre konsulentonorarer	-4 950
SUM KONSULENTHONORAR	-121 945

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-6 585
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-18 800
Drift/vedlikehold heisanlegg	-11 483
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 704
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-51 572

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

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

Eiendomsskatt	-5 002
Vann- og avløpsavgift	-80 102
Feieavgift	-4 061
Renovasjonsavgift	-62 949
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-152 115

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-1 950
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 720
Driftsmateriell	-2 423
Renhold ved firmaer	-21 596
Andre fremmede tjenester	-350
Trykksaker	-362
Andre kontorkostnader	-785
Porto	-60
Kontingenter	-1 890
Bank- og kortgebyr	-2 339
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-40 476

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	735
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	155
SUM FINANSINTEKTER	895

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

OBOS-banken renter/gebyr lån	-301
OBOS Boligkreditt AS renter/gebyr lån	-156 716
SUM FINANSKOSTNADER	-157 017

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1973	1 016 909
Tilgang 2002	4 789 048
SUM BYGNINGER	5 805 957

Gnr.228/bnr.386

Tomten er festet fra Oslo Kommune.

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

**NOTE: 13****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-101 704
----------------------------------	----------

SUM INNETEKTER	-101 704
-----------------------	-----------------

KOSTNADER

Strømkostnad	108 232
--------------	---------

Administrasjon	11 597
----------------	--------

SUM KOSTNADER	119 829
----------------------	----------------

SUM ENERGIAVREGNING	18 125
----------------------------	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016	-6 000 000
------------------	------------

Nedbetalt tidligere	826 426
---------------------	---------

Nedbetalt i år	149 008
----------------	---------

-5 024 566

OBOS-banken 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 2,40 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2003	-720 000
------------------	----------

Nedbetalt tidligere	705 331
---------------------	---------

Nedbetalt i år	14 669
----------------	--------

0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-5 024 566
------------------------------------	-------------------

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-70 557
-------------	---------

SUM BORETTSINNSKUDD	-70 557
----------------------------	----------------



NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	70 557
Pantelån	5 024 566
TOTALT	5 095 123

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

Bygninger	5 805 957
TOTALT	5 805 957



4

A Følge opp skadesak

Grunngjeving:

I midten av mars var det eitt år sidan oppgang B fekk ein stygg knekk tvers gjennom bygget. Kartleggingsarbeidet og målingane styret har fått gjennomført stadfestar at skadane er omfattande og kjem til å verte kostbare å utbetre. I og med at bygget har halde fram med å sige meir og meir, har det ikkje vore mogleg å byrje med utbetringar av skadane før. Utbyggjar har i skrivande stund heller ikkje formelt teke på seg ansvaret for skadane enno og forsikringsselskapet Fremtind meiner framleis at skadane ikkje er dekte av forsikringa vår.

Burettslaget har henta inn juridisk bistand og annan kompetent hjelp utanfrå og kører klageprosessar andsynes både forsikringsselskap og utbyggjar. Brorparten av utgiftene til dette arbeidet er enn så lenge dekte gjennom ein forsikringsavtale.

Når bygget no er i ferd med å stabilisere seg, hastar det med å få avklart erstatningsansvaret slik at vi kan starte utbetningsarbeidet. Vi som bur i oppgang B har i eitt år levd med dører og vindauge som ikkje kan opnast (eller lukkast) - inkludert soverom utan rømmings- eller luftingsmoglegheiter - store sprekker i veggjar, tak og golv, og på vinterstid: kald trekk inn utanfrå gjennom sprekke i ytterveggane. Slik går det ikkje å ha det særleg mykje lenger.

Ut frå §7 i vedtektene til burettslaget, er det burettslaget som har ansvar for å vedlikehalde bygningar, inkludert utskifting av vindauge, ytterdører til bustad og reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag og berande veggkonstruksjonar. Eg vil såleis tru det er i alle si interesse at burettslaget prioriterer å nytte dei ressursane som trengst for så raskt som mogleg å få plassert det formelle erstatningsansvaret der det høyrer heime: hjå utbyggjar og forsikringsselskap.

Forslag til vedtak:

Burettslaget forfølger skadesaka overfor KG Bygg og overfor forsikringsselskapet Fremtind ved hjelp av advokat fram til spørsmålet om erstatningsansvar for dei påførte skadane er endeleg avklart. Burettslaget nyttar seg av den juridiske bistanden som trengst for å få ei så snarleg avklaring som mogleg.

Mvh,
Eva Aalberg Undheim



Annent informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i FREMTIND FORSIKRING AS med polisenummer . Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2016	Rør- og soilrehabilitering	
2014 - 2015	Forprosjekt soil	
2011 - 2012	Vedlikehold	Reparert og malt gavlvegg Rassikret tak Malt vinduer
2010	Brannvernstilltak	Dørpumper og brannsikring av kjellertak
2004 - 2005	Bygget to nye loftsleiligheter samt balk	



5166 Sofienberggaten 29 Brl.

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:



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: gef@obos.no

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