



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 058 846
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PRESTELØKKA II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Avd. Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Ola Kristian Lagerholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

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, 23.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 909 236	4 808 160
Sum inntekter		4 909 236	4 808 160
Kostnader			
Lønnskostnad		127 224	120 913
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		102 193	102 193
Annen driftskostnad		5 820 577	3 000 523
Sum kostnader		6 049 994	3 223 629
Driftsresultat		-1 140 758	1 584 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 411	32 576
Sum finansinntekter		47 411	32 576
Annen finanskostnad		628 572	418 834
Sum finanskostnader		628 572	418 834
Netto finans		-581 161	-386 258
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 721 919	1 198 273
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 721 919	1 198 273
Årsresultat		-1 721 919	1 198 273
Totalresultat		-1 721 919	1 198 273
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 721 919	1 198 273
Sum overføringer og disponeringer		-1 721 919	1 198 273



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		26 793 066	26 793 066
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3 880 566	3 982 760
Sum varige driftsmidler		30 673 633	30 775 826
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		134 036	53 133
Sum finansielle anleggsmidler		134 036	53 133
Sum anleggsmidler		30 807 669	30 828 959
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		31 915	19 312
Sum fordringer		31 915	19 312
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 992 609	3 634 404
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 992 609	3 634 404
Sum omløpsmidler		4 024 524	3 653 716
SUM EIENDELER		34 832 193	34 482 675



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		8 400	8 400
Sum innskutt egenkapital		8 400	8 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 447 697	6 169 617
Sum opptjent egenkapital		4 447 697	6 169 617
Sum egenkapital		4 456 097	6 178 017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		28 263 857	26 235 957
Øvrig langsiktig gjeld		1 425 655	1 335 600
Sum annen langsiktig gjeld		29 689 512	27 571 557
Sum langsiktig gjeld		29 689 512	27 571 557
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		427 332	425 044
Leverandørgjeld		146 982	302 803
Skyldige offentlige avgifter		5 137	3 557
Annen kortsiktig gjeld		107 132	1 697
Sum kortsiktig gjeld		686 584	733 101
Sum gjeld		30 376 095	28 304 658
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 832 193	34 482 675



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 359033

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 058 846
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PRESTELØKKA II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Åvd. Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Ola Kristian Lagerholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 950 058 846
PRESTELØKKA II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 909 236	4 808 160
Sum inntekter		4 909 236	4 808 160
Kostnader			
Lønnskostnad		127 224	120 913
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		102 193	102 193
Annen driftskostnad		5 820 577	3 000 523
Sum kostnader		6 049 994	3 223 629
Driftsresultat		-1 140 758	1 584 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 411	32 576
Sum finansinntekter		47 411	32 576
Annen finanskostnad		628 572	418 834
Sum finanskostnader		628 572	418 834
Netto finans		-581 161	-386 258
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 721 919	1 198 273
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 721 919	1 198 273
Årsresultat		-1 721 919	1 198 273
Totalresultat		-1 721 919	1 198 273
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 721 919	1 198 273
Sum overføringer og disponeringer		-1 721 919	1 198 273



Sum innskutt egenkapital	8 400	8 400
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4 447 697	6 169 617
Sum opptjent egenkapital	4 447 697	6 169 617
Sum egenkapital	4 456 097	6 178 017
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	28 263 857	26 235 957
Øvrig langsiktig gjeld	1 425 655	1 335 600
Sum annen langsiktig gjeld	29 689 512	27 571 557
Sum langsiktig gjeld	29 689 512	27 571 557
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	427 332	425 044
Leverandørgjeld	146 982	302 803
Skyldige offentlige avgifter	5 137	3 557
Annen kortsiktig gjeld	107 132	1 697
Sum kortsiktig gjeld	686 584	733 101
Sum gjeld	30 376 095	28 304 658
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	34 832 193	34 482 675



Organisasjonsnr: 950 058 846
PRESTELØKKA II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

3524 Presteløkka II Borettslag





Til andelseierne i Presteløkka II Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, tirsdag 21. mars 2023
kl. 18.00 i Fredrikstad Internasjonale Skole (FRIS), Nabbetorpveien 32.**

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 Presteløkka II 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.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.
(denne er trykket bak i innkallingen)**



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Presteløkka II Borettslag
avholdes tirsdag 21. mars 2023
kl. 18.00 i Fredrikstad Internasjonale Skole (FRIS), Nabbetorpveien 32.

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 at årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag fra andelseier Morten Sørensen,
Flere punkter om generalforsamling, styret, informasjon, vedlikehold m.m.

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Fredrikstad, 21.02.2023
Styret i Presteløkka II Borettslag

Bjørn Johannes Sandhaug Ole Moe Anita Ringdal Høgalmen

Ida Steen Sandberg

Stein Harald Johansen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bjørn Johannes Sandhaug	Nabbetorpveien 29 A
Nestleder	Ole Moe	Nabbetorpveien 27 A
Styremedlem	Anita Ringdal Høgalmen	Prestelandet 1 B
Styremedlem	Stein Harald Johansen	Nabbetorpv. 29B
Styremedlem	Hanne Tullanen (fratrådt juni 2022)	
Varamedlem	Rino André Mossik	Prestelandet 3 B
Varamedlem	Ida Steen Sandberg	Nabbetorpveien 27 A
Varamedlem	Raymond Svendsen	Nabbetorpveien 25 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Bjørn Johannes Sandhaug Nabbetorpveien 29 A

Varadelegert

Ole Moe Nabbetorpveien 27 A

Valgkomiteen

Olav Anton Berger Prestelandet 3 C
Sonja Hellesvik Nabbetorpveien 29 B
Marit Torgauten Nabbetorpveien 27 A

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 Presteløkka II Borettslag

Borettslaget består av 84 andelsleiligheter.

Presteløkka II Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950058846, og ligger i FREDRIKSTAD kommune

Gårds- og bruksnummer:

303 715 717 718 872 874

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.

Presteløkka II 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 PWC Østfold.



Styrets arbeid

Møtevirksomhet:

Det har i perioden vært avholdt 12 styremøter hvor 92 protokollerte saker har vært behandlet.

Herav 7 saker som godkjenning av nye andelseiere.

Oppsummering av de viktigste sakene og tiltakene styret har behandlet:

Brannøvelse.

Oppgradering og kontroll av brannvarslingsanlegget.

Reparasjon av inngangspartiene i Prestelandet 1 og 3.

El.billading.

Skifte av gulvbelegg i alle oppgangene.

Male veggene i alle oppgangene.

Gjennomført dugnad ved maling av alle garasjene utvendig.. Det var meget stor deltakelse fra beboerne som sparte oss for store kostnader.

Saker under arbeid og planlegging:

Oppgradering og kontroll av brannvarslingsanlegget.

Brannøvelse.

Installere El.billading.

Nye leiekontrakter for leie av garasje.

Male vegger og tak i alle oppgangene samt skifte trekk på rekkverkene.



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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak større vedlikehold. Inngangspartier/betongplattinger, infrastruktur el.bil lading, trappeoppganger.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet 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) 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.

Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

Det er budsjettet en økning på 5% (eller 10) av de kommunale avgiftene, mens eiendomsskatten er uendret.

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 vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2023 er budsjettet med en økning på 10%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i boligselskapet.

Lån

Presteløkka II Borettslag har lån i Husbanken, Nordea Bank, og OBOS Boligkreditt AS. Lån i Husbanken opprinnelig kr 15.000.000,- har fast rente til 01.12.2025. Løpetid 30 år. Lån i Husbanken opprinnelig kr 911.400, har flytende rente. Løpetid 30 år. Lån i Nordea Bank opprinnelig 112.000,- har flytende rente. Løpetid 30 år. Lån i OBOS Banken opprinnelig kr 19.273.508,- har flytende rente. Løpetid 24 år. Lån i OBOS Banken opprinnelig kr 3.500.000,- har flytende rente. Løpetid 30 år.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er budsjettet med en økning på ca. 5% for 2023. 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 12 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Presteløkka II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Presteløkka II Borettslags årsregnskap 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 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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap




Uavhengig revisors beretning - Presteløkka II Borettslag

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 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>.

Sarpsborg, 23. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



PRESTELØKKA II BORETTSLAG ORG.NR. 950 058 846, KUNDENR. 3524

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.		2 920 615	3 110 286	2 920 615	3 337 941
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-1 721 919	1 198 273	1 473 550	1 330 100
Tilbakeføring av avskrivning	14	102 193	102 193	105 000	105 000
Tillegg for nye langsiktige lån	17	3 500 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-1 472 100	-1 497 921	-1 500 000	-1 430 000
Innsk. øremerk. bankkto		-450	0	0	0
Reduksjon langsiktig fordring		9 602	7 784	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		417 326	-189 671	78 550	5 100
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		3 337 940	2 920 615	2 999 165	3 343 041
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		4 024 524	3 653 716		
Kortsiktig gjeld		-686 584	-733 101		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		3 337 940	2 920 615		



PRESTELØKKA II BORETTSLAG
ORG.NR. 950 058 846, KUNDENR. 3524

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 908 960	4 808 160	4 918 000	5 506 000
Andre inntekter	3	276	0	1 000	1 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		4 909 236	4 808 160	4 919 000	5 507 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-24 724	-20 913	-21 150	-22 900
Styrehonorar	5	-102 500	-100 000	-102 500	-107 500
Avskrivninger	14	-102 193	-102 193	-105 000	-105 000
Revisjonshonorar	6	-6 250	-5 375	-5 500	-6 500
Forretningsførerhonorar		-200 025	-195 530	-201 000	-210 000
Konsulenthonorar	7	-41 203	-35 527	-40 000	-40 000
Kontingenter		-16 800	-16 800	-16 800	-16 800
Drift og vedlikehold	8	-3 217 483	-776 869	-535 000	-317 000
Forsikringer		-261 760	-231 993	-243 500	-288 000
Kommunale avgifter	9	-877 212	-792 869	-804 000	-917 000
Energi/fyring		-486 183	-294 000	-220 000	-340 000
TV-anlegg/bredbånd		-450 247	-428 404	-440 000	-472 000
Andre driftskostnader	10	-263 415	-223 157	-242 000	-261 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 049 994	-3 223 629	-2 976 450	-3 103 900
DRIFTSRESULTAT		-1 140 758	1 584 531	1 942 550	2 403 100
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	47 411	32 576	15 000	20 000
Finanskostnader	12	-628 572	-418 834	-484 000	-1 093 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-581 161	-386 258	-469 000	-1 073 000
ÅRSRESULTAT		-1 721 919	1 198 273	1 473 550	1 330 100
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	1 198 273		
Fra opptjent egenkapital		-1 721 919	0		

**BALANSE**

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	26 462 469	26 462 469
Tomt		330 597	330 597
Andre varige driftsmidler	14	3 880 567	3 982 760
Miljøbankkonto, øremerket		90 505	0
Langsiktige fordringer	15	43 531	53 133
SUM ANLEGGSMIDLER		30 807 669	30 828 959
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		15 072	14 210
Andre kortsiktige fordringer	16	16 843	5 102
Driftskonto OBOS-banken		1 799 183	1 520 841
Skattetrekkskonto OBOS-banken		3 900	2 700
Sparekonto OBOS-banken		2 169 564	2 090 606
Innestående i andre banker		19 963	20 258
SUM OMLØPSMIDLER		4 024 524	3 653 716
SUM EIENDELER		34 832 193	34 482 675
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 84 * 100		8 400	8 400
Opptjent egenkapital		4 447 697	6 169 617
SUM EGENKAPITAL		4 456 097	6 178 017

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	17	28 263 857	26 235 957
Borettsinnskudd	18	1 335 600	1 335 600
Avsetning bomiljøtiltak	19	90 055	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		29 689 512	27 571 557

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		146 983	302 803
Skyldige offentlige avgifter	20	5 137	3 557
Påløpte renter		42 431	43 519
Påløpte avdrag		384 901	381 525
Annen kortsiktig gjeld	21	107 132	1 697
SUM KORTSIKTIG GJELD		686 584	733 101

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **34 832 193** **34 482 675**

Pantstillelse	22	45 997 000	42 497 000
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 21.02.2023
Styret i Presteløkka II Borettslag

Bjørn Johannes Sandhaug /s/

Anita Ringdal Høgalmen /s/

Stein Harald Johansen /s/

Ole Moe /s/

Ida Steen Sandberg /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.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 732 560
Garasje	176 400
Balkonginnglassing	6 900
Balkonginnglassing	1 452
Avregnet mot kostnader personlig lån	-8 352
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 908 960

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Innbetaling for balkonginnglassing tidligere år	276
SUM ANDRE INNTEKTER	276

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-7 800
Påløpte feriepenger	-975
Arbeidsgiveravgift	-15 689
Yrkesskadeforsikring	-261
SUM PERSONALKOSTNADER	-24 724

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 102 500.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 265
Teknisk service avtale-OBOS-Eiendomsforvaltning	-32 938
SUM KONSULENTHONORAR	-41 203

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse-Obos Prosjekt AS	-200 625
Betongplattinger-Murermester Roar Kristoffersen	-245 850
Riving av asfalt- Gaards Service AS	-609 560
Trappeoppganger- H A Johannessen AS	-735 665
EL-Bil Infrastruktur-Bravida og norgesnett	-1 104 200
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-2 895 900
Drift/vedlikehold bygninger	-65 893
Drift/vedlikehold VVS	-9 446
Drift/vedlikehold elektro	-729
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-128 599
Drift/vedlikehold brannsikring	-87 997
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-800
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-23 542
Kostnader dugnader	-4 576
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-3 217 483

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-344 321
Kommunale avgifter	-532 891
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-877 212

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-700
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-19 233
Driftsmateriell	-19 546
Renhold ved firmaer	-145 000
Snørydding	-54 250
Andre fremmede tjenester	-3 633
Kontor- og datarekvisita	-5 164
Trykksaker	-1 973
Andre kontorkostnader	-540
Reisekostnader	-4 180
Gaver	-1 359
Bankgebyr	-2 744
Velferdskostnader	-5 093
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-263 415

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 198
Renter av sparekonto i OBOS-banken	16 283
Kundeutbytte fra Gjensidige	27 389
Andre renteinntekter	1 541
SUM FINANSINTEKTER	47 411

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-76 133
Husbanken	-458
Renter og gebyr på lån i Nordea	-1 031
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-511 441
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-39 509
SUM FINANSKOSTNADER	-628 572

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1967	5 184 600
Kostpris/Bokf.verdi 2011	7 819
Rehabilitering 1998-2000	13 822 702
Balkonginnglassing	692 813
Snøfangere	232 500
Rehabilitering bad	840 000
Rehabilitering 1995	5 682 035
SUM BYGNINGER	26 462 469

Tomten ble kjøpt i 1967.

Gnr.303/bnr.715 M. flere

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER****Hagemøbler**

Tilgang 2017	30 963	
Avskrevet tidligere	-14 190	
Avskrevet i år	-3 096	
		13 677

Garasjeanlegg

Kostpris	5 096 443	
Avskrevet tidligere	-1 130 456	
Avskrevet i år	-99 097	
		3 866 890

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 3 880 567

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -102 193

NOTE: 15**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Husbanken - personlig lån	35 300
Nordea Bank - personlig lån	8 231
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	43 531

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

For mye innbetalt vann og avløp-Fredrikstad Kommune	11 808
Avregning personlig lån Nordea Bank	5 035
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	16 843

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken 2

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.12.2025.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,03 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2000

-15 000 000

Nedbetalt tidligere

7 402 007

Nedbetalt i år

765 418

-6 832 575

Husbanken 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2002

-911 400

Nedbetalt tidligere

866 852

Nedbetalt i år

9 248

-35 300

Nordea 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2008

-112 000

Nedbetalt tidligere

103 415

Nedbetalt i år

354

-8 231

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,10 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2018

-19 273 508

Nedbetalt tidligere

688 677

Nedbetalt i år

680 637

-17 904 194

OBOS-lån

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022

-3 500 000

Nedbetalt i år

16 443

-3 483 557

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-28 263 857****NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1967

-1 335 600

SUM BORETTSINNSKUDD**-1 335 600**

**NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Miljøbankkonto-OBOS	-90 055
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-90 055

NOTE: 20**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-3 900
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 237
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-5 137

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-975
Avregning personlig lån Husbanken	-4 027
Påløpte kostnader	-102 130
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-107 132

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 335 600
Pantelån	28 263 857
Påløpte avdrag	384 901
TOTALT	29 984 358

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

Bygninger	26 462 469
Tomt	330 597
TOTALT	26 793 066



3. GODTGJØRELSER

Styrets forslag til styrets godtgjørelse for 2022/2023 ble vedtatt i styremøte til kr 110.000.



4. INNKOMNE FORSLAG

A) Forslag fra andelseier Morten Sørensen, pkt. 1 avsetning tid generalforsamling.

Fra: Morten Sørensen

Sendt: fredag 3. februar 2023 19:46

Emne: Saker ønskes tatt opp på generalforsamling

Punkt 1

Det bør ALLTID settes av 15-20 min på generalforsamling der beboere kan stille spørsmål til de som til enhver tid er valgt inn i styret.

ET KONKRET FORSLAG DET KAN STEMME OVER....

Punkt 2

Vi er alle beboere og eiere i borettslaget hvor vi lever våre liv.

Å kalle oss "andelseiere" i alle skriv gjør forholdet mellom styret og beboerne formelt, noe som er ugunstig. Ang maling i oppgangene, der vi alle er eiere: HVORFOR ble ikke vi EIERE varslet/informert SKRIFTLIG om at dette var på gang, og HVEM har bestemt at det skulle brukes de fargene som er brukt?

Når VÅRE alles hjem skal males SKULLE det vært sendt ut skriv der vi ble bedt om å komme med forslag til feks farge-ny farge er VEEELDIG mørk.

Punkt 3

Den flekkvise repareringen av fasaden v inngangspartisiden i Nabbetorpvn 29 for et drøyt år siden, grunnet murpuss som løsnet, ble gjort på billigste måte, MURERFIRMA som utførte arbeidet sa til undertegnede dengang at hele fasaden burde vært revet-resultatet ser vi kanskje idag der vinduer lekker/ må byttes grunnet dårlig lufting/for liten avstand mellom mur og vegg.

Og murpuss har begynt å løsne fra veggen igjen.

ALLE berørte med disse vindusproblemene i nr 29 skulle fått et skriv der styret ber om at vi melder ifra om vi får problemer med vinduene - nå har hver og en på egenhånd måttet be om hjelp uten noen info om det oppståtte problemet.

Virker også som om man må mase seg til å få den hjelpen man absolutt har krav på når det gjelder feks alvorlige feil på fasaden...

Punkt 4

I egen sak undertegnede har tatt opp med styret vil jeg til dette styret, og framtidige styrer, si følgende: Dere er valgt som våre TILLITSVALGTE, noe som bør kreve en viss grad av ydmykhet og respekt overfor oss beboere.

Når beboere tar opp store brudd på ordensreglene i borettslaget flere ganger, UTEN at bruddene blir tatt opp i henhold til ordensreglene, må det reageres.

Skal aldri finne meg i å bli behandlet autoritært fra styret- som nevnt ovenfor er dere våre tillitsvalgte-ikke sjefer!

M. Sørensen



Styrets innstilling, og forslag til vedtak:

Det vises til mottatte skriv fra Morten Sørensen. Styret legger til grunn at forslaget til generalforsamlingen er «Punkt 1» i hans skriv.

Generalforsamlingen er øverste organ i borettslaget, som fatter vedtak i forslag tydelig angitt i innkalling. Forslagene bør kunne avstemmes for eller imot, med tydelig vedtak, som protokollføres. Eventuelt, eller eget punkt på sakslisten med spørsmål, vil ikke kunne resultere i lovlig fattede vedtak. Ifølge gjeldene vedtekter pkt. 9.8.

På bakgrunn av dette er styrets innstilling til vedtak:
Forlaget avvises av generalforsamlingen.



Presteløkka 2 borettslag

Valgkomiteen innstiller følgende personer:

Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Stein H. Johansen Nabbetorpveien 29 b
Ida Steen Sandberg Nabbetorpveien 27 a
Ingbert A. Torgersen Prestelandet 1 c

Styreleder Bjørn Sandhaug, og styremedlem Anita Ringdal Høgalmen er ikke på valg.

Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Raymond Svendsen Nabbetorpveien 25 a
Hege Andresen Prestelandet 3 c
Lars Henrik Hox Nabbetorpveien 29 a

Som delegat til OBOS generalforsamling foreslås:

Bjørn Sandhaug Nabbetorpveien 29 a

Som vara for delegat til OBOS generalforsamling foreslås:

Stein H.Johansen Nabbetorpveien 29 b

19.01.2023

For valgkomiteen

Olav Berger – Sonja Hellesvik – Marit Torgauten

Styrets forslag til valgkomite:

Gjenvalg: Olav Berger – Sonja Hellesvik – Marit Torgauten



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78963081. 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**

2022 - 2022	Infratraktur e.bil lading	Elektroentreprenør Bravida Norge AS, Prosjektleder OBOS Prosjekt AS/Ragnar Englund. Graving og tilrettelegging rundt garasjer/Gaards Service AS.
2022 - 2022	Trappeganger	Gulvbelegg. Utført av Malermester H.A. Johannessen AS.
2022 - 2022	Reparasjon av inngangspartier	Plattnger/repo utenfor Prestelandet 1 og 3. (6 repos) Utført av Murerfirma Roar Kristoffersen AS
2020 - 2020	Fasadearbeider	Utskifting teglstein fasader, montering ventiler, noe fugging rundt vinduer. Entreprenør Murmester Paul Opsahl AS.
2020 - 2020	Utskifting postkasser	Postkasser levert av Servicegruppen AS. Utskifting av postkasser i 12 oppganger, og bortkjøring av gamle postkasser. Utført av Murmester Paul Opsahl AS.
2020 - 2020	Komfyrvakter	Montering komfyrvakter. Utført av Bravida Norge AS.
2018 - 2019	Rehabilitering elektrisk anlegg	Prosjektledelse Østfold Prosjekt AS, Ragnar Englund Hovedentreprenør: Storm Elektro AS
2015 - 2016	Bunnledninger, brannv.anlegg, port-tlf	Vedtatt nytt port-telefonanlegg, brannvarslingsanlegg, og rørfornyning av bunnledninger, og opptak av lån inntil kr 3.400.000,- for å finansiere dette. Rørfornyning av bunnledninger ferdig i 2015. Installasjon av brannvarslingsanlegg påbegynt i 2015. Resten utføres i 2016. Østfold Prosjekt AS er engasjert til byggeledelse/administrere prosjektet.
2008 - 2009	Rehabilitering VVS anlegg og bad	





3524 Presteløkka II 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

E-post: oef@obos.no

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