



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 597 264
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MIDTRE LABAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 343 600	2 156 400
Sum inntekter		2 343 600	2 156 400
Kostnader			
Lønnskostnad		103 831	106 113
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		25 909	25 910
Annen driftskostnad		1 251 750	1 413 911
Sum kostnader		1 381 490	1 545 934
Driftsresultat		962 110	610 466
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 333	774
Sum finansinntekter		3 333	774
Annen finanskostnad		262 398	181 709
Sum finanskostnader		262 398	181 709
Netto finans		-259 065	-180 935
Ordinært resultat før skattekostnad		703 045	429 531
Ordinært resultat etter skattekostnad		703 045	429 531
Årsresultat		703 045	429 531
Totalresultat		703 045	429 531
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		703 045	429 531
Sum overføringer og disponeringer		703 045	429 531



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		10 225 581	10 225 581
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		207 280	233 189
Sum varige driftsmidler		10 432 861	10 458 770
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		42 020	
Sum finansielle anleggsmidler		42 020	0
Sum anleggsmidler		10 474 881	10 458 770
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		765 987	471 170
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		765 987	471 170
Sum omløpsmidler		765 987	471 170
SUM EIENDELER		11 240 868	10 929 940

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 900	3 900
Sum innskutt egenkapital		3 900	3 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 053 537	350 492
Sum opptjent egenkapital		1 053 537	350 492
Sum egenkapital		1 057 437	354 392
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 087 357	9 579 957
Øvrig langsiktig gjeld		1 032 411	990 600
Sum annen langsiktig gjeld		10 119 768	10 570 557
Sum langsiktig gjeld		10 119 768	10 570 557
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 073	2 141
Leverandørgjeld		59 590	1 399
Annen kortsiktig gjeld			1 452
Sum kortsiktig gjeld		63 663	4 991
Sum gjeld		10 183 431	10 575 548
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 240 868	10 929 940



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 393842

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 597 264
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MIDTRE LABAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 952 597 264
MIDTRE LABAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 343 600	2 156 400
Sum inntekter		2 343 600	2 156 400
Kostnader			
Lønnskostnad		103 831	106 113
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		25 909	25 910
Annen driftskostnad		1 251 750	1 413 911
Sum kostnader		1 381 490	1 545 934
Driftsresultat		962 110	610 466
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 333	774
Sum finansinntekter		3 333	774
Annen finanskostnad		262 398	181 709
Sum finanskostnader		262 398	181 709
Netto finans		-259 065	-180 935
Ordinært resultat før skattekostnad		703 045	429 531
Ordinært resultat etter skattekostnad		703 045	429 531
Årsresultat		703 045	429 531
Totalresultat		703 045	429 531
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		703 045	429 531
Sum overføringer og disponeringer		703 045	429 531



Organisasjonsnr: 952 597 264
MIDTRE LABAKKEN BORETTSLAG

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	10 225 581	10 225 581	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	207 280		233 189
Sum varige driftsmidler	10 432 861	10 458 770	
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	42 020		
Sum finansielle anleggsmidler	42 020		0
Sum anleggsmidler	10 474 881	10 458 770	
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	0	0	
Fordringer			
Sum fordringer	0	0	
Investeringer			
Sum investeringer	0	0	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	765 987	471 170	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	765 987	471 170	
Sum omløpsmidler	765 987	471 170	
SUM EIENDELER		11 240 868	10 929 940

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	3 900	3 900	
Sum innskutt egenkapital	3 900	3 900	



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 053 537	350 492
Sum opptjent egenkapital	1 053 537	350 492
Sum egenkapital	1 057 437	354 392
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 087 357	9 579 957
Øvrig langsiktig gjeld	1 032 411	990 600
Sum annen langsiktig gjeld	10 119 768	10 570 557
Sum langsiktig gjeld	10 119 768	10 570 557
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 073	2 141
Leverandørgjeld	59 590	1 399
Annen kortsiktig gjeld		1 452
Sum kortsiktig gjeld	63 663	4 991
Sum gjeld	10 183 431	10 575 548
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 240 868	10 929 940



Organisasjonsnr: 952 597 264
MIDTRE LABAKKEN 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

Midtre Labakken Borettslag

27. april 2023

Selskapsnummer: 3196





Velkommen til årsmøte i Midtre Labakken 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:

27. april 2023 kl. 19:00, Kjærnsveien 7.

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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte
5. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
6. Endring i vedtektene vedr sidearealer
7. Endring i vedtekter vedr ansvar for vedlikehold og bruk av garasjer
8. Endring av vedtekter vedr installasjon av varmpumpe
9. Endring av vedtekter vedr ansvar for utvendige kraner
10. Vedtektsendringer vedr innsetting vinduer i bod og bruksendring av bod
11. Godkjenning av terrasser i 1 etasje som større enn tillatt i vedtektene

Med vennlig hilsen,

Styret i Midtre Labakken Borettslag



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsrapport til styrerommet.no-e84a29ba-b2f0-4a59-8d3f-b994e842fe8d.pdf
- 2. 3196_Uavhengig_revisors_beretning.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 95 000.



Styrets innstilling

Styret fordeler godtgjøringen internt

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 95 000

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bente Skaug

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Glenn Martin Eriksen
- Hans Christian Kåsen
- Magnhild Witterø

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

-
-

Sak 5

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:

- Bente Skaug

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Petter Ramm

Sak 6

Endring i vedtektene vedr sidearealer

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Forslag til endringer i vedtektene paragraf 4-3 punkt 5 -Fellesareal ved endeseksjoner

Dette punktet var opp til behandling på generalforsamlingen i 2022. Her ble det vedtatt at disse områdene disponeres av endeseksjonene.

Det viser seg at ved enkelte endeseksjoner er det tradisjon for fellesbruk til f.eks tørkestativ. Styret mener dette bør opprettholdes og ønsker at det gjøres en justering i vedtektene.

Borettslaget vedlikeholder areal som benyttes til fellesareal med gressklipping og vedlikehold av busker/trær. Arealet som disponeres av endeseksjonene skal i hht Vedtektene vedlikeholdes av eierseksjonene

Styrets innstilling

Nytt tillegg i vedtektene paragraf 4-3 punkt 5 -Fellesareal ved endeseksjoner

Ved endeseksjonene Furumveien 4A og 4D, Furumveien 11D, Bjørnebærveien 2D og Bjørnebærveien 8D vil deler av sidearealet benyttes som fellesområde.(se eget kart).



Forslag til vedtak

Styrets forslag vedtas

Vedlegg

3. Kart felles grøntarealsidearealer.pdf

Sak 7

Endring i vedtekter vedr ansvar for vedlikehold og bruk av garasjer

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det kommer fra tid til annen spørsmål vedrørende bruk og vedlikehold av garasjer. Temaet er ikke omtalt spesifikt i vedtektene og i liten grad i husordensreglene. Styret mener derfor det er tid for så langt det er mulig å omtale og fordele vedlikeholdsansvar i vedtekter og omtale bruk i husordensreglene

Styrets innstilling

Forslag til endringer i vedtektene paragraf 5-2 (nytt punkt)

Borettslaget har ansvar for å vedlikehold garasjedør og selve garasjebygningen.

Forslag til endringer i vedtektene paragraf 5-1(nytt punkt)

Andelseier plikter til enhver tid å holde garasjen i forskriftsmessig stand. Eventuelle skader meldes styret. Selvforskyldte skader dekkes i sin helhet av eieren.

Garasjens indre vedlikehold påhviler andelseieren, slik som vedlikehold av åpningsmekanismen for garasjedør, skifte av deksel på stikkontakter, lyspærer ol.

Legging av nytt dekke i garasjens grunnflate må godkjennes av styret.

Dersom det er montert elektrisk garasjeportåpner er dette og eventuell nødåpner andelseiers ansvar.

Montering av portåpner må godkjennes av borettslagets styre. Den som monterer portåpner har ansvar for at portåpneren er godkjent og har personsikring mot klemfare.

Monteres portåpner bør det installeres nødåpner for garasjeporten

Det er ikke tillatt å foreta inngrep i takets eller veggens konstruksjon. Dersom dette gjøres vil styret sørge for at dette blir riktig utført på eiers regning.



Borettslaget styre har rett og plikt til å foreta inspeksjon av garasjene og kan pålegge garasjeier å foreta vedlikeholdsarbeider og utbedre eventuelle skader eller om nødvendig å la disse arbeider bli foretatt på andelseiers regning.

Dersom eier har elbil skal det installeres elbillader i garasje som kobles til eget sikringssskap med overspenningsvern. Denne skal benyttes til lading. Det er ikke tillatt å lade fra ordinær stikkontakt.

Vedlikeholdsansvar for elbillader er omtalt i vedtektenes paragraf 5-1 punkt 7 og paragraf 5-2 punkt 4

Forslag til endringer i husordensreglene

Regler for bruk av garasjen

Eieren av garasje har rett til å innrede sin garasje etter eget ønske så sant dette ikke påvirker bærende konstruksjoner.

Bruken av garasjen skal ikke være til sjenanse for andre.

Garasjer skal ikke brukes i forretningsmessig henseende

Garasjeporter skal holdes lukket og låst, dette av forsikringsmessige hensyn

Parkering av biler skal skje i garasje eller på gjesteparkering.

Utilsiktet parkering foran garasjer er ikke tillatt, da dette vil hindre andre i å ferdes på felles parkeringsplass og innkjøring i garasjer.

Støyfullt arbeid f.eks bruk av boremaskin, slipemaskin og snekring er ikke tillatt på søndager/helligdager og det skal være ro mellom 23.00 og 08.00 på hverdager. Ved støyfullt arbeid over flere dager bør naboer varsles.

Det er ikke tillatt å parkere foran garasjer i perioden 1.des-1mars da vil dette vil være til hinder for snøryddingen

Snørydding av nærmeste plan foran garasjeporten besørger av garasjeier der hvor ikke borettslaget har avtale om snørydding

Lovene og reglene for lagring av brennbart materiale i garasjene skal følges til enhver tid.

Forslag til vedtak

Styrets forslag om endring av husordensregler og vedtekter godkjennes.



Sak 8

Endring av vedtekter vedr installasjon av varmepumpe

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret har mottatt forespørsel fra eiere vedrørende installering av varmepumper. Styret mener at det kan være et alternativt til elektrisk oppvarming. Alle boliger har også installert med vedovner som alternative fyringskilde.

Styret er opptatt av at installering av varmepumpe ikke skal være forstyrrende for naboene, skal være forsvarlig installert, og bli vedlikeholdt.

Med bakgrunn i dette foreslår styret følgende retningslinjer settes inn i vedtektene

Styrets innstilling

Forslag til vedtektsendring

Det skal søkes styret om installering av varmepumpe. Dersom søknaden er innenfor vedtektenes rammer kan styret godkjenne installeringen. I motsatt tilfelle må søknaden behandles av generalforsamlingen

Varmepumpen skal monteres av sertifisert installatør.

Varmepumpen skal kobles til en jordet kurs med jordfeilbryter.

Varmepumpen skal plasseres på balkong i 2. Etasje (ved dør) og i høyde som ikke er høyere enn rekkverk på balkongen.(Skal ikke være synlig fra utsiden) Det kan bygges kasse rundt varmepumpen som males i samme farge som huset.

Både varmepumpens inne- og utedel lager lyd.

Lydnivået skal ikke overstige 20 db. (Naboer kan klage med støy over 30 db).

Varmepumpens utedel må monteres med vibrasjonsdempere som sørger for at det ikke oppstår utfordringer med støy eller vibrasjoner.

Utedeler må plasseres slik at det ikke oppstår problemer i forbindelse med avrenning av kondensvann, eventuelt kondensvann må ledes bort.

Eventuelle avløpsrør må frostsikres med selvregulerende varmekabel

Alle rør på yttervegger må legges i rørkanaler



Det må tegnes serviceavtale for varmpumpen(legges ved i søknad).

Eier er ansvarlig for vedlikeholdskostnader og for eventuelle vedlikeholdskostnader/skader som påføres bygningsmassen ved bruken av varmpumpen

Hvis varmpumpen fjernes, har beboer ansvar for å utbedre eventuelle inngrep på bygningen

Hvis eier selger sin enhet, må kjøper gjøres kjent med avtalen om varmpumpen

Forslag til vedtak

Styrets forslag til vedtekter vedrørende installering av varmpumper godkjennes.

Sak 9

Endring av vedtekter vedr ansvar for utvendige kraner

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Enkelte leiligheter har utekraner for vann med tilhørende avstengningskran inne på vaskerom. Styret ser det som naturlig at det derfor er eiers ansvar å sørge for vedlikehold av kraner utvendig og innvendig

Leiligheter som ikke har utekran kan montere dette knyttet til vann på vaskerom etter søknad til styret. Løsningen må ha montert avstengingskran inne. Arbeidet må utføres av rørlegger.

Styrets innstilling

Styret foreslår følgende tillegg i Paragraf 4-3 Bygningsmessige arbeider

Punkt 7 Leiligheter som ikke har utekran kan montere dette knyttet til vann på vaskerom etter søknad til styret. Løsningen må ha montert avstengingskran inne. Arbeidet må utføres av rørlegger.

Paragraf 5-1 Andelseiers vedlikeholdsplikt

Tillegg på punkt 3 Det er eiers ansvar å sørge for vedlikehold av utekraner utvendig og innvendig

Forslag til vedtak

Styrets forslag til vedtektsendring godkjennes.



Sak 10

Vedtektsendringer vedr innsetting vinduer i bod og bruksendring av bod

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Innsetting av vinduer og endring av bod til bruksrom er søknadspliktig til borettslaget og til kommunen.

Den enkelte andelseier er selv ansvarlig for å søke kommunen og bære kostnader for søknaden etter at søknaden er godkjent av styret.

For å få et mest mulig likt utseende mener styret at vinduet må være på størrelse med vindu på vaskerom. Det bør plasseres midt på vegg. Vinduet må være ferdig malt fra fabrikk og monteringen må utføres av godkjent snekkerfirma.

Søknadsskjema til styret og annen informasjon vil være tilgjengelig på VIBBO

Styrets innstilling

Nye punkt under 4-3 Bygningsmessige arbeider

Vindu bod

Vindu kan etter søknad til styret og kommunen, settes inn på bod. Dette må ha størrelse som vindu på vaskerom (109cm x 119cm) med toppsving, barnesikring og være ferdig hvitmalt fra fabrikk. Vinduet må ha minst 10 års garanti.

Det bør plasseres midt på vegg og på linje med vindu på vaskerom. Monteringen må utføres i henhold til gjeldende bygningstekniske retningslinjer av godkjent snekkerfirma.

Det er den enkelte andelseier selv som er ansvarlig for å søke kommunen etter godkjenning fra styret, og bære kostnader for søknaden til kommunen

Omgjøring av bod til bruksrom

Omgjøring av bod til bruksrom er søknadspliktig til styret og til kommunen. Arbeidet må utføres etter gjeldende bygningstekniske krav. Dette gjelder spesielt krav til brannsikkerhet, sikre bærekonstruksjoner, tiltak for å hindre fukt, mugg og råte, og krav til tilfredsstillende isolering og ventilasjon.

Det er den enkelte andelseier selv som er ansvarlig for å søke kommunen etter godkjenning fra styret, og bære kostnader for søknaden til kommunen



Forslag til vedtak

Styrets forslag til vedtekstendringer vedtas

Sak 11

Godkjenning av terrasser i 1 etasje som større enn tillatt i vedtektene

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Generalforsamlingen vedtok i 2022 retningslinjer for utvidelse av terrasser i 1 etasje. Størrelse på terrasse kan være 4,5 meter ut fra vegg og i leilighetens bredde.

Det finnes i dag 11 terrasser som er utvidet før 2022. Det er uvisst om disse (noen/alle) er godkjent av tidligere styre da dette ikke kommer frem i styrereferater/referat fra generalforsamlinger som nåværende styre har innsikt til. Styret har bedt om tilbakemelding (søknad) fra eierne på størrelse på disse terrassene og har fått tilbakemelding fra 7 eiere (Furumveien 8a, 8b, 8C og 11d, og Bjørnebærveien 2d og 6b og 6d)

Størrelsen på disse 7 terrassene varierer med dybde på 5,35m-ca 7,5m ut fra soveromsvegg. I bredden er variasjonen liten og i leilighetens bredde på ca 5m

I borettslagets vedtekter borettslaget paragraf 8-3 – styrets vedtak punkt 2 står det:

”Styret kan ikke uten godkjenning at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall fatt vedtak om:

1) Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i borettslaget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold”

Styret har ingen myndighet til å godkjenne tidligere ombygging av terrasser som ikke er innenfor vedtektenes retningslinjer og ber derfor generalforsamlingen godkjenne de tidligere utvidede terrasser i 1. Etasje som vi nå har fått inn ”søknad ”på.

Styrets innstilling

Styret ber generalforsamlingen godkjenne de tidligere utvidede terrasser i 1. Etasje i Furumveien 8a, 8b, 8C og 11d, og Bjørnebærveien 2d og 6b og 6d.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen godkjenner styrets forslag til innstilling



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bente Skaug	Furumveien 9 D
Styremedlem	Kirsten Bircherod Calundan	Furumveien 8 B
Styremedlem	Petter Ramm	Furumveien 11 B
Varamedlem	Hans Christian Kåsen	Bjørnebærveien 8 C
Varamedlem	Tor Morten Berg Michelsen	Bjørnebærveien 8 B
Varamedlem	Kenneth Waggestad-Stoa	Furumveien 6 D

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Bente Skaug Furumveien 9 D

Varadelegert

Petter Ramm Furumveien 11 B

Valgkomiteen

Petter Ramm Furumveien 11 B
Kenneth Waggestad-Stoa Furumveien 6 D

Generelle opplysninger om Midtre Labakken Borettslag

Borettslaget består av 39 andelsleiligheter.

Midtre Labakken Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952597264, og ligger i FÆRDER kommune

Gårds- og bruksnummer:

128 249

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.

Midtre Labakken 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 BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har avholdt 14 styremøter i 2022. I tillegg er det avholdt 2 møter med OBOS Forvaltning.

Styreleder har deltatt på OBOS s høstseminar og digitale kurs om bruk av VIBBO, HMS, Vedlikeholdsprogram med mer.

Saker som er behandlet er for eksempel endringer i vedtektene, søknad om miljømidler, bytte av pipehatter, søknad om hundehold, tilbud på maling, plan for orden og renhold i søppelskur med mer. Styret har behandlet ca 25 innkomne saker fra andelseierne.

Vi har inneværende år gått hovedsakelig over til digital kommunikasjon med eierne via VIBBO. Styremøtereferat og arbeidsoppgaver, HMS/Internkontrollarbeidet organiseres på styrerommet.no, og alle våre leverandører og samarbeidspartnere finnes med digitale avtaler på Obos s digitale plattform.

I 2022 var det planlagt å male videre på husene. Det var innhentet tilbud på dette innenfor de rammer vi hadde av midler. Imidlertid ga firmaet i august tilbakemelding om at de ikke hadde kapasitet. Styret måtte tenke nytt og innhentet i løpet av høsten nytt tilbud som skal omfatte maling av hus og garasjer. Dette vil bli utført med utvidet låneopptak.

Styret har utarbeidet en kortsiktig og langsiktig vedlikeholdsplan for hus og området. Midler fra prosjektet "OBOS gir litt tilbake" har gitt bidrag til å utbedre fellesanlegget. I år er det fjernet tujaer, trær og planert hovedsakelig ved Furumveien 11.

Det ble fjernet busker og trær og planert sør Furumveien 2.

Etter melding om mulige lekkasjer fra pipehattene ble alle pipehattene kontrollert høsten 2022. Det ble skiftet 3 pipehatter mens andre ble reparert. Det er satt av midler i budsjettet til ytterligere utskiftninger i 2023.

I tillegg til maling av hus/garasjer i 2023 er det budsjettet med midler til rensing av takrenner/kummer, beskjære/fjerne tujaer og trær og legge ny netting over luftkanalene til loft.

Arbeidet med utbedring/vedlikehold av grøntområdet vil fortsette på området ved Bjørnebærveien 2 og Furumveien 4. Det vil til dette arbeidet bli søkt om midler fra prosjektet "Obos gir tilbake".

I løpet av året har vi behov for å få utført mindre vedlikeholdsoppgaver.

Det er i 2022 etablert en arbeidsgruppe for småarbeid i borettslaget. Foreløpig består gruppa av 2 personer som utfører, etter avtale med styret, oppgaver som skifte av lypærer på garasjer med mer. Styret synes det er flott at eierne ønsker å bidra til et hyggelig og sikkert bomiljø.

Borettslaget har i 2022 fått nye andelseiere i Furumveien 4c og d og i Furumveien 11 a,c og d. Velkommen til Midtre Labakken borettslag.



MIDTRE LABAKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 952 597 264, KUNDENR. 3196

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 340 000	2 152 800	2 340 000	2 577 000
Andre inntekter	3	3 600	3 600	3 600	3 600
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 343 600	2 156 400	2 343 600	2 580 600
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 831	-13 113	-14 100	-12 831
Styrehonorar	5	-91 000	-84 000	-95 000	-95 000
Avskrivninger	14	-25 909	-25 910	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 115	-5 610	-5 600	-5 600
Andre honorarer		0	-9 000	-5 000	0
Forretningsførerhonorar		-90 790	-88 575	-90 788	-95 330
Konsulenthonorar	7	-875	0	-2 000	-3 000
Kontingenter		-7 800	-7 800	-7 800	-7 800
Drift og vedlikehold	8	-185 674	-365 350	-475 000	-332 500
Forsikringer		-117 871	-94 370	-98 145	-135 000
Festeavgift		-25 233	-25 233	-25 233	-25 233
Kommunale avgifter	9	-564 466	-532 044	-578 000	-732 000
Energi/fyring		-11 464	-11 052	-14 000	-15 500
TV-anlegg/bredbånd		-169 572	-163 332	-170 000	-170 000
Andre driftskostnader	10	-71 890	-120 545	-75 500	-110 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 381 490	-1 545 934	-1 656 166	-1 739 794
DRIFTSRESULTAT		962 110	610 466	687 434	840 806
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	3 333	774	0	0
Finanskostnader	12	-262 398	-181 709	-208 000	-413 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-259 065	-180 935	-208 000	-413 000
ÅRSRESULTAT		703 045	429 531	479 434	427 806
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		703 045	350 492		
Reduksjon udekket tap			79 039		



MIDTRE LABAKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 952 597 264, KUNDENR. 3196

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	10 225 581	10 225 581
Andre varige driftsmidler	14	207 281	233 189
Miljøbankkonto, øremerket		42 020	0
SUM ANLEGGSMIDLER		10 474 882	10 458 770
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		408 952	166 707
Sparekonto OBOS-banken		357 036	304 464
SUM OMLØPSMIDLER		765 987	471 170
SUM EIENDELER		11 240 869	10 929 940
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 39 * 100		3 900	3 900
Opptjent egenkapital		1 053 537	350 492
SUM EGENKAPITAL		1 057 437	354 392
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	9 087 357	9 579 957
Borettsinnskudd	16	990 600	990 600
Avsetning bomiljøtiltak	17	41 811	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 119 768	10 570 557
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		59 590	1 399
Påløpte renter		4 073	2 141
Annen kortsiktig gjeld		0	1 452
SUM KORTSIKTIG GJELD		63 663	4 991
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 240 868	10 929 940
Pantstillelse	18	14 100 000	15 895 200
Garantiansvar		0	0

Vedlegg 1

Årsrapport til styret 2022
Brønnøysundregistrene.no-e84a29ba-b2f0-4a59-8d3f-b994e842fe8d.pdf

**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 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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	2 340 000
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	2 340 000

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Parkering	3 600
SUM ANDRE INNETEKTER	3 600

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 831
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 831

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 91 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 115, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 115.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-875
SUM KONSULENTHONORAR	-875

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-77 543
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-90 958
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 173
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-185 674

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-564 466
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-564 466

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-41 252
Snørydding	-22 500
Andre fremmede tjenester	-662
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 490
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 115
Andre kontorkostnader	-1 037
Bank- og kortgebyr	-2 441
Velferdskostnader	-1 392
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-71 890

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	552
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 781
SUM FINANSINNTEKTER	3 333

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-262 398
SUM FINANSKOSTNADER	-262 398

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2012	10 225 581
SUM BYGNINGER	10 225 581

Tomten er festet.

Gnr.128/bnr.249

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER****Avfallsanlegg**

Kostpris	137 812
Tilgang 2021	121 288
Avskrevet tidligere	-25 910
Avskrevet i år	-25 909
	207 281
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	207 281

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-25 909
--------------------------------	----------------

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****DNB**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,09 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2012	-13 825 000
Nedbetalt tidligere	4 245 043
Nedbetalt i år	492 600
	-9 087 357
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-9 087 357

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1972	990 600
BORETTSINNSKUDD	990 600



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1330443. 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.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Midtre Labakken Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Midtre Labakken 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

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZBLXQ-TEUUQ-BDZF1-C8YTF-IZLDD-FDBE1



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."

Ole Jarle Haukvik

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-20 19:50:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZBLXQ-TEUUC-BDZF1-C8YTF-ILDD-FDBE1

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).

Vedlegg 2

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

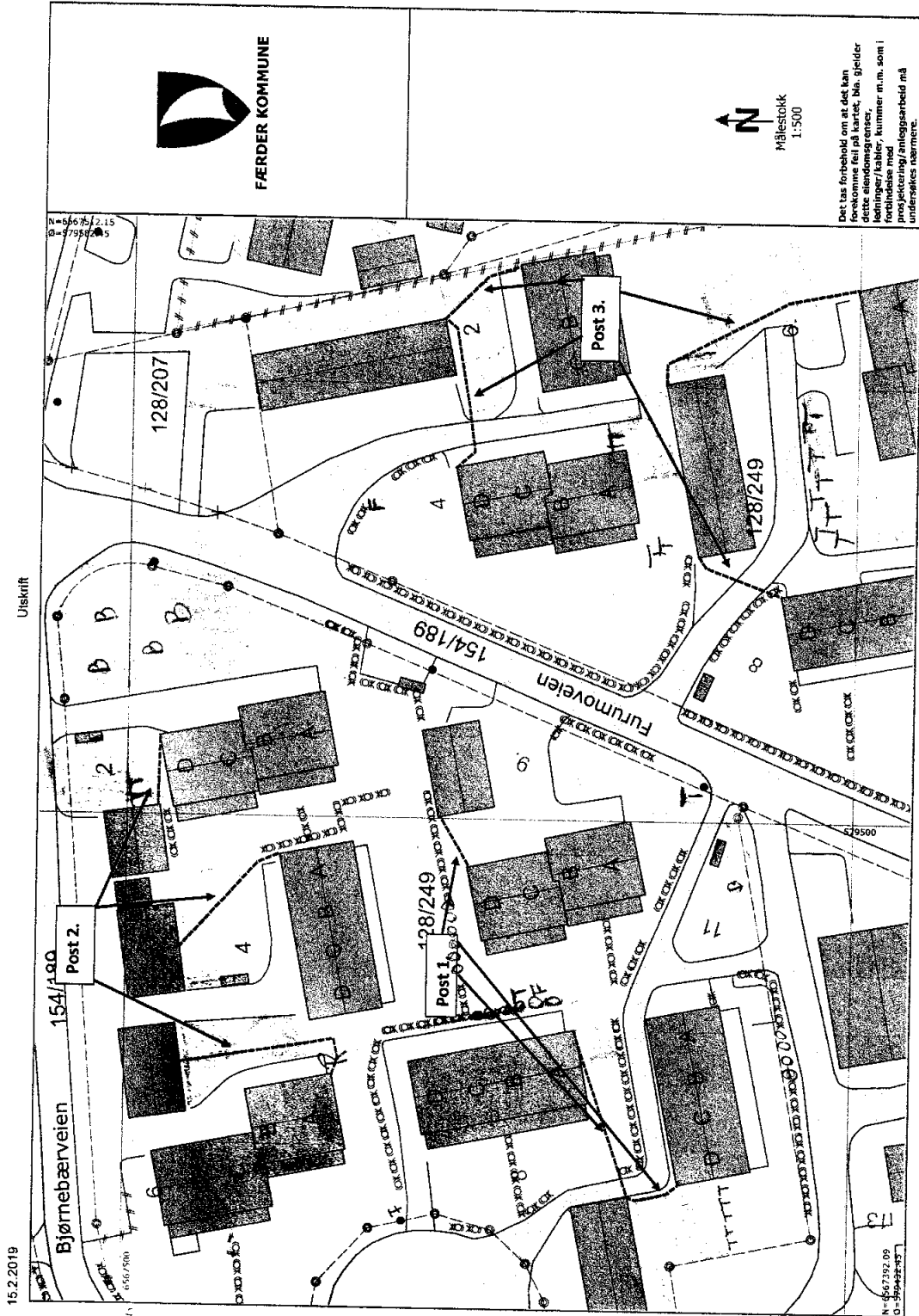
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

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

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

27 av 30

3150_Uavhengig_revisors_beretning.pdf



15.2.2019
Utskrift
N=666712.15
E=579432.5
128/207
128/249
128/249
154/189
154/190
Bjørnebærveien
Furumoveien
Post 1
Post 2
Post 3
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
853
854
855
856
857
858
859
860
861
862
863
864
865
866
867
868
869
870
871
872
873
874
875
876
877
878
879
880
881
882
883
884
885
886
887
888
889
890
891
892
893
894
895
896
897
898
899
900
901
902
903
904
905
906
907
908
909
910
911
912
913
914
915
916
917
918
919
920
921
922
923
924
925
926
927
928
929
930
931
932
933
934
935
936
937
938
939
940
941
942
943
944
945
946
947
948
949
950
951
952
953
954
955
956
957
958
959
960
961
962
963
964
965
966
967
968
969
970
971
972
973
974
975
976
977
978
979
980
981
982
983
984
985
986
987
988
989
990
991
992
993
994
995
996
997
998
999
1000



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 27.04.23

Selskapsnummer: 3196 **Selskapsnavn:** Midtre Labakken 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.