



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 579 844
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ROSENBORGGT 12
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Anne Ekeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 524 185	2 461 644
Sum inntekter		2 524 185	2 461 644
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	93 585
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 492	10 492
Annen driftskostnad		1 016 864	1 199 042
Sum kostnader		1 124 341	1 303 119
Driftsresultat		1 399 844	1 158 525
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 199	4
Sum finansinntekter		4 199	4
Annen finanskostnad		114 449	87 879
Sum finanskostnader		114 449	87 879
Netto finans		-110 250	-87 875
Ordinært resultat før skattekostnad		1 289 594	1 070 650
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 289 594	1 070 650
Årsresultat		1 289 594	1 070 650
Totalresultat		1 289 594	1 070 650
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 289 594	1 070 650
Sum overføringer og disponeringer		1 289 594	1 070 650



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		42 290 000	42 290 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		10 492	20 984
Sum varige driftsmidler		42 300 492	42 310 984
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		42 300 492	42 310 984
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		45 203	41 550
Sum fordringer		45 203	41 550
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		613 991	194 426
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		613 991	194 426
Sum omløpsmidler		659 194	235 976
SUM EIENDELER		42 959 686	42 546 960

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 417 634	9 128 040
Sum opptjent egenkapital		10 417 634	9 128 040
Sum egenkapital		10 421 634	9 132 040
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 297 173	5 191 735
Øvrig langsiktig gjeld		28 126 000	28 126 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 423 173	33 317 735
Sum langsiktig gjeld		32 423 173	33 317 735
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		38 775	41 202
Leverandørgjeld		76 104	55 963
Annen kortsiktig gjeld			20
Sum kortsiktig gjeld		114 879	97 185
Sum gjeld		32 538 052	33 414 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 959 686	42 546 960



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 357354

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 579 844
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ROSENBOGGT 12
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Anne Ekeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

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: 981 579 844
BORETTLAGET ROSENBORGGT 12

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 524 185	2 461 644
Sum inntekter		2 524 185	2 461 644
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	93 585
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 492	10 492
Annen driftskostnad		1 016 864	1 199 042
Sum kostnader		1 124 341	1 303 119
Driftsresultat		1 399 844	1 158 525
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 199	4
Sum finansinntekter		4 199	4
Annen finanskostnad		114 449	87 879
Sum finanskostnader		114 449	87 879
Netto finans		-110 250	-87 875
Ordinært resultat før skattekostnad		1 289 594	1 070 650
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 289 594	1 070 650
Årsresultat		1 289 594	1 070 650
Totalresultat		1 289 594	1 070 650
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 289 594	1 070 650
Sum overføringer og disponeringer		1 289 594	1 070 650



Organisasjonsnr: 981 579 844
BORETTSLAGET ROSENBORGGT 12

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		42 290 000	42 290 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		10 492	20 984
Sum varige driftsmidler		42 300 492	42 310 984

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		42 300 492	42 310 984
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		45 203	41 550
Sum fordringer		45 203	41 550

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		613 991	194 426
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		613 991	194 426

Sum omløpsmidler		659 194	235 976
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		42 959 686	42 546 960
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	10 417 634	9 128 040
Sum opptjent egenkapital	10 417 634	9 128 040
Sum egenkapital	10 421 634	9 132 040
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 297 173	5 191 735
Øvrig langsiktig gjeld	28 126 000	28 126 000
Sum annen langsiktig gjeld	32 423 173	33 317 735
Sum langsiktig gjeld	32 423 173	33 317 735
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	38 775	41 202
Leverandørgjeld	76 104	55 963
Annen kortsiktig gjeld		20
Sum kortsiktig gjeld	114 879	97 185
Sum gjeld	32 538 052	33 414 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	42 959 686	42 546 960



Organisasjonsnr: 981 579 844
BORETTSLAGET ROSENBORGGT 12

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

5355 Rosenborggt. 12 BL



BESKYTTET



Til andelseierne i Rosenborggt. 12 BL

Velkommen til generalforsamling, 16. mars 2023 kl. 18.00 på teams.

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 Rosenborggt. 12 BL 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.

BESKYTTET



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Rosenborggt. 12 BL
avholdes torsdag 16. mars 2023 kl. 18.00 på Teams.**

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) Vurdering av kameraovervåkning som tiltak mot tyveri i borrettslaget

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av minst 2, høyst 4 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av minst 2 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 23.02.2023
Styret i Rosenborggt. 12 BL

Kine Holland Søgstad/s/ Pål Gundersen/s/ Nina Kvale/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kine Holland Søgstad	Hellinga 4 A
Styremedlem	Pål Gundersen	Rosenborggata 12
Styremedlem	Nina Kvale	Rosenborggata 12

Kontaktinformasjon til Styret

Styret kan kontaktes på rosenborggt12@styrerrommet.no og rosenborggt12@gmail.com

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Rosenborggt. 12 BL

Borettslaget består av 40 andelsleiligheter.

Rosenborggt. 12 BL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 981579844, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

214 319

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.

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.

BESKYTTET



Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- Styret har avholdt 5 styremøter i 2022, hvorpå de største sakene har vært å igangsette energikartlegging av bygget.
- 1 leilighet måtte skifte vinduer – da det ikke ble tatt i 2020/2021
- Kontinuerlig fokus på kostnader og inntekter for å bedre den økonomiske situasjonen i bygget. Nå er likviditeten på et fornuftig nivå ift å kunne håndtere uforutsette kostnader.
- Anbud og flere befaringer med vaktmestertjenester – det er ikke valgt å bytte leverandør.
- Styret har igangsatt energikartlegging i samarbeid med Energihuset. Her vil borettslaget få konkrete tiltak på energieffektivisering og dermed også sparte strømkostnader. Energihuset har indikert at vi har høyere strømforbruk enn sammenlignbare bygg. Endelig rapport er ikke overlevert da årsberetningen ble skrevet.
- Håndtert naboklager både internt i bygget og mot eksterne naboer
- Generell drift og besvare spørsmål fra eiere. Typiske henvendelser er knyttet til nøkler og varsler om ting som ikke fungerer, samt en del henvendelser fra meglere ved salg av leiligheter.

Fremtidige planer:

- Oppdatere vedlikeholdsplan. Siste rapport er fra 2014
- Oppdaget lekkasje, muligens utett tak i en leilighet i 4 etg. Dette må følges opp videre av styret.
- Avhengig av hva energikartleggingen kommer med av forslag til tiltak anbefales det at styret vurderer å implementere det som er enklest og mest effektivt for å få ned strømkostnadene.

BESKYTTET



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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2022 var til sammen kr 2 183 563,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2022 var til sammen kr 1 124 341,-.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det er betalt mer enn budsjettet for i konsulenthonorar, drift- og vedlikehold, forsikringer og energi/fyring.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et overskudd på 1 289 594,- og foreslås ført mot egenkapital.

Av årets resultat er hele overskuddet benyttet til avdrag på langsiktig gjeld (lån).

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

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

Det er satt av 149 500kr til generell vedlikehold. Energikartleggingsrapporten kan komme med tiltak som krever ytterligere investeringer innenfor denne kategorien, men det er foreløpig ikke budsjettert noe for dette.

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 Rosenborggt. 12 BL.

Lån

Rosenborggt. 12 BL har lån i OBOS-banken og Husbanken.

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 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Rosenborggt 12

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Rosenborggt 12.

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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 1EAL8-QSSEX-PFEDO-VWVJY-XHE7W-IJQL



BORETTLAGET ROSENBORGGT 12 ORG.NR. 981 579 844, KUNDENR. 5355

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.		138 791	-32 933	138 791	544 315
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 289 594	1 070 650	1 116 500	925 500
Tilbakeføring av avskrivning	13	10 492	10 492	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån		-553 940	-603 410	-590 000	-524 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	-340 622	-306 007	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		405 524	171 725	526 500	401 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		544 315	138 791	665 291	945 815
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		659 194	235 976		
Kortsiktig gjeld		-114 879	-97 185		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		544 315	138 791		

BESKYTTET



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		543 391	578 049	544 860	509 880
Innkrevde felleskostnader	2	1 640 172	1 577 088	1 640 140	1 738 120
Andre inntekter		0	500	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 183 563	2 155 637	2 185 000	2 248 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 985	-8 585	-12 000	-12 000
Styrehonorar	4	-85 000	-85 000	-85 000	-100 000
Avskrivninger	13	-10 492	-10 492	0	0
Revisjonshonorar	5	-9 717	-6 579	-7 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-87 235	-84 775	-88 000	-90 000
Konsulenthonorar	6	-46 330	-1 931	-2 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-156 385	-153 011	-144 500	-149 500
Forsikringer		-133 240	-391 632	-118 000	-143 000
Kommunale avgifter	8	-182 211	-175 126	-179 000	-208 000
Energi/fyring		-157 547	-142 312	-115 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-124 047	-118 800	-123 000	-130 000
Andre driftskostnader	9	-120 152	-124 876	-125 000	-138 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 124 341	-1 303 119	-998 500	-1 188 500
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 059 222	852 518	1 186 500	1 059 500
Innbetalt andel fellesgjeld		340 622	306 007	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 399 844	1 158 525	1 186 500	1 059 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	4 199	4	0	8 000
Finanskostnader	11	-114 449	-87 879	-70 000	-142 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-110 250	-87 875	-70 000	-134 000
ÅRSRESULTAT		1 289 594	1 070 650	1 116 500	925 500
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 289 594	1 070 650		

BESKYTTET



12

Rosenborggt. 12 BL

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	36 090 000	36 090 000
Tomt		6 200 000	6 200 000
Andre varige driftsmidler	13	10 492	20 984
SUM ANLEGGSMIDLER		42 300 492	42 310 984
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		42 094	40 804
Andre kortsiktige fordringer	14	3 109	746
Driftskonto OBOS-banken		610 553	191 017
Sparekonto OBOS-banken		3 438	3 409
SUM OMLØPSMIDLER		659 194	235 976
SUM EIENDELER		42 959 686	42 546 960

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 40 * 100		4 000	4 000
Annen egenkapital	15	10 417 634	9 128 040
SUM EGENKAPITAL		10 421 634	9 132 040

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	16	4 297 173	5 191 735
Borettsinnskudd	17	28 126 000	28 126 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		32 423 173	33 317 735

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		76 104	55 963
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 300 000)		0	0
Påløpte renter		2 845	1 666
Påløpte avdrag		35 930	39 536
Annen kortsiktig gjeld		0	20

SUM KORTSIKTIG GJELD 114 879 97 185

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 42 959 686 42 546 960

Pantstillelse	18	46 831 000	46 831 000
Garantiansvar		0	0

Styret i Borettslaget Rosenborggt 12

Kine Holland Søgstad/s/

Pål Gundersen/s/

Nina Kvale/s/

BESKYTTET

**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.

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

BESKYTTET

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

Felleskostnader	1 640 172
Kapitalkost. lån 2	65 509
Kapitalkostnader på IN-lån	459 208
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	15 223
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	3 451
Overført til kapitalkostnader	-543 391
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 640 172

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 985
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 985

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 85 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 717.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 654
Energihuset Marked AS	-43 676
SUM KONSULENTHONORAR	-46 330

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-93 710
Drift/vedlikehold elektro	-2 655
Drift/vedlikehold heisanlegg	-42 232
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 813
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-9 975
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-156 385

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

BESKYTTET

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

Vann- og avløpsavgift	-103 702
Renovasjonsavgift	-78 509
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-182 211

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 355
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 018
Lyspærer og sikringer	-1 891
Vaktmestertjenester	-92 150
Andre fremmede tjenester	-9 462
Trykksaker	-256
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-1 070
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-2 430
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-120 152

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	858
Renter av sparekonto i OBOS-banken	29
Kundeutbytte fra Gjensidige	3 312
SUM FINANSINNTEKTER	4 199

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-21 181
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-32 579
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-56 426
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter på leverandørgjeld	-263
Renter og provisjon på kassekreditt	-3 000
SUM FINANSKOSTNADER	-114 449

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2000	36 090 000
SUM BYGNINGER	36 090 000

Tomten ble kjøpt i 2000.

Gnr.214/bnr.319.

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

BESKYTTET

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Søppelhus	
Tilgang 2019	52 460
Avskrevet tidligere	-31 476
Avskrevet i år	-10 492
	10 492
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	10 492

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-10 492
--------------------------------	----------------

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	3 109
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 109

NOTE 15:**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	9 477 421
Egenkapital fra IN tidligere år	2 621 601
Egenkapital fra IN 2022	340 622
Reduksjon EK fra IN	-2 022 010
SUM ANNEN EGENKAPITAL	10 417 634

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

BESKYTTET

**NOTE: 16****PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken (lån 1)

Renter 31.12: 1,73 løpetid 26 år

Opprinnelig, 2000 -14 160 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag 10 218 873

Nedbetalt i år, ordinære avdrag 453 250

Nedbetalt tidligere, IN 1 810 159

Nedbetalt i år, IN 230 850

Restgjeld til banken pr.31.12.2022 -1 446 868

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1

OBOS Boligkreditt (lån nr.2)

Renter 31.12: 4,30 løpetid 29 år

Opprinnelig, 2015 -2 240 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag 285 256

Nedbetalt i år, ordinære avdrag 36 381

Nedbetalt tidligere, IN 811 442

Nedbetalt i år, IN 109 772

Restgjeld til banken pr.31.12.2022 -997 149

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,30 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2020 -2 003 844

Nedbetalt tidligere 86 379

Nedbetalt i år 64 309

-1 853 156**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -4 297 173**

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2000 -28 201 000

Korrigert 2000 75 000

SUM BORETTSINNSKUDD -28 126 000



NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	28 126 000
Pantelån	4 297 173
Påløpte avdrag	35 930
Beregnete IN-forpliktelser	940 213
TOTALT	33 399 316

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

Bygninger	36 090 000
Tomt	6 200 000
TOTALT	42 290 000

BESKYTTET

4. INNKOMNE FORSLAG

Vurdering av kameraovervåking ved inngangspartiet i Rosenborggt 12 som et tiltak for å hindre tyveri av pakker levert på døren.

Det oppleves til tider at det blir frastjålet pakker i bygget. Det er mye som tyder på at det ikke er eksterne, ettersom styret har fått styrket sikkerheten ved dører, kjellerinngang og sikkerhet på postkasser. Det er også funnet emballasje fra pakker andre steder i bygget fra pakker som er mistet/frastjålet.

Noen andelseiere har derfor ønsket kameraovervåking av inngangspartiet for forhindre tyveri.

Styret har undersøkt priser foreløpig hos 1 leverandør for å se hva kostnaden ligger på. Foreløpig tilbud for 1 stk. kamera innendørs er følgende:

Det er 2 typer løsninger

1. Leasing – binding 3-5 år for 1 stykk kamera innendørs koster mellom 1 500 og 2 500kr per måned i tillegg kommer serviceavtale på 300-700kr per måned. Totalt mellom 1 800kr og 3 200kr per måned. Dette indikerer ca 80 kr økte husleie per leilighet i snitt per måned, eller 960 kr per år per leilighet.
 - a. Kamera ute er dyrere
 - b. Behøves det flere kameraer f eks i hver etasje, eller for å dekke samtlige leilighetsdører øker kostnaden tilsvarende.
2. Kjøpe utstyret selv – 1stykk kamera koster ca 5-10 000kr, i tillegg kommer kostnad til server og harddisk på ca 30 000kr. Her tilkommer også service avtale (frivillig, men anbefalt hvis det oppstår feil på utstyret). Ca totalpris 35 000 til 40 000kr. Dette tilsvarer en engangskostnad på 1000kr per leilighet i tillegg til service avtale på 300-700kr per måned. Dette utgjør ca ca 210kr per leilighet per år.
3. I tillegg kommer montering. Uvisst pris før leverandøren har vært på befarings, men de estimerer i en kostnad på minimum 10 000kr.

Opptakene blir lagret i 7 dager og automatisk slettet. I tillegg må det skiltes godt slik at enhver som kommer innenfor kameraets vinkling vet de blir filmet.

Det er strenge krav ift personvern og overvåkingskamera.

Siden det er kamera innendørs i våres bolig bør samtlige andelseiere og leietakere samtykke før implementering. Nye tilflyttere bør også samtykke. Hvis en av beboerne ikke ønsker kameraovervåking bør det respekteres og overvåkingen må revurderes. Iht GDPR kan det oppleves som et stort inngrep å filme beboere, borettslaget må derfor ha gode rutiner på å hente inn samtykker, sletterutiner, passe på at opptakene ikke kan benyttes for noe annet formål enn å avdekke tyveri (kan f eks ikke benyttes for å se når vaktmester ankommer, eller beboere/gjester som lager støy/husbråk eller annet) og at vi kan vise til at det er gjort andre tiltak for å forhindre tyveri før det iverksettes kameraovervåking.

Det er både fordeler og ulemper med kameraovervåking.

BESKYTTET



Det er kost/nytte vurdering.

Det er GDPR og om borrettslaget har god nok grunn til å iverksette overvåking.

Samt at det krever gode rutiner på å følge opp det som GDPR krever (sletterutiner, innhente samtykker, skriftlig dokumentasjon med risikovurdering, hvem har tilgang til opptakene etc)

Samtidig er det begrenset informasjon man får fra et kamera, og det kan være vanskelig å identifisere vedkommende ved et tyveri. Et kamera i inngangspartiet vil uansett kun dekke et lite område, skal man har overvåking i alle ganger blir dette kostbart ift pakkenes verdi.

Vedlegg

Utdrag fra datatilsynet: Borettslag og andre boligselskap

I borettslag eller andre boligselskap skal all form for kameraovervåking være forankret i et ønske blant beboerne, og det må være avklart at tiltaket har en sterk tilslutning. I praksis har to tredjedels flertall blitt lagt til grunn som en grense, og det anbefales at overvåkingen vedtektsfestes. Dette innebærer at saken legges frem på et allmøte, en generalforsamling eller lignende, og at vanlige vedtektsbestemmelser gjelder. Det er ikke tilstrekkelig at et flertall i styret er for overvåkingen.

Overvåking for å avklare etterlevelse av husordensregler, god kildesortering eller andre mindre tungtveiende formål, er ikke tillatt.

<https://www.datatilsynet.no/personvern-pa-ulike-omrader/overvaking-og-sporing/kameraovervaking/informasjessikkerhet/>

<https://www.personvernemnda.no/pvn-2021-01>

Forslag til vedtak:

Styret vil oppfordre til å velge andre alternativer enn å få levert pakker hjem. Og at det pt ikke implementere kameraovervåking i inngangspartiet og i gangene i hver etasje.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Valg må foregå i møtet.

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Ida Brenden Rosenborggt 12

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Nina Kvaale Rosenborggt 12

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Kine Holland Søgstad, Hellinga 4a, 1151 Oslo

BESKYTTET



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 90626902. 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **1.12** eller **1.6** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2011 – 2014 og 2020	Utskiftning av vinduene over en lenger periode
2019 - 2019	Oppgradering av sokkelen til gården
2018 - 2019	Drenering
1995 - 1995	Fullstendig rehabilitert innvendig og ut

BESKYTTET



5355 Rosenborggt. 12 BL

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)

BESKYTTET



BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

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

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

BESKYTTET