



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 790 347  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NORDRAAKSGATE 3  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Tove Heggelund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 19.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 529 449	1 830 850
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 529 449</b>	<b>1 830 850</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	102 690
Annen driftskostnad		1 034 541	1 276 107
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 148 641</b>	<b>1 378 797</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>380 808</b>	<b>452 053</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 174	3 703
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 174</b>	<b>3 703</b>
Annen finanskostnad			18 776
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>18 776</b>
<b>Netto finans</b>		<b>24 174</b>	<b>-15 073</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>404 982</b>	<b>436 980</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>404 982</b>	<b>436 980</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>404 982</b>	<b>436 980</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		404 982	436 980
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>404 982</b>	<b>436 980</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		1 124 457	
Sum finansielle anleggsmidler		1 124 457	0
Sum anleggsmidler		1 124 457	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 962	6 229 625
Andre fordringer		137 374	148 362
Sum fordringer		139 336	6 377 987
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 582 247	2 290 600
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 582 247	2 290 600
Sum omløpsmidler		1 721 583	8 668 588
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 846 040</b>	<b>8 668 588</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 372 572	967 590
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 372 572</b>	<b>967 590</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 372 572</b>	<b>967 590</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 124 457	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 124 457</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 124 457</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 294	
Leverandørgjeld		32 712	93 074
Annen kortsiktig gjeld		309 005	7 607 924
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>349 011</b>	<b>7 700 998</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 473 468</b>	<b>7 700 998</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 846 040</b>	<b>8 668 588</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 439561

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 790 347  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NORDRAAKSGATE 3  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Tove Heggelund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 980 790 347  
SAMEIET NORDRAAKSGATE 3

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 529 449	1 830 850
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 529 449</b>	<b>1 830 850</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	102 690
Annen driftskostnad		1 034 541	1 276 107
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 148 641</b>	<b>1 378 797</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>380 808</b>	<b>452 053</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 174	3 703
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 174</b>	<b>3 703</b>
Annen finanskostnad			18 776
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>18 776</b>
<b>Netto finans</b>		<b>24 174</b>	<b>-15 073</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>404 982</b>	<b>436 980</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>404 982</b>	<b>436 980</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>404 982</b>	<b>436 980</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		404 982	436 980
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>404 982</b>	<b>436 980</b>



Organisasjonsnr: 980 790 347  
SAMEIET NORDRAAKSGATE 3

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		1 124 457	
Sum finansielle anleggsmidler		1 124 457	0
Sum anleggsmidler		1 124 457	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 962	6 229 625
Andre fordringer		137 374	148 362
Sum fordringer		139 336	6 377 987
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 582 247	2 290 600
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 582 247	2 290 600
Sum omløpsmidler		1 721 583	8 668 588
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 846 040</b>	<b>8 668 588</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 372 572	967 590



Sum opptjent egenkapital	1 372 572	967 590
Sum egenkapital	1 372 572	967 590
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 124 457	
Sum annen langsiktig gjeld	1 124 457	0
Sum langsiktig gjeld	1 124 457	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 294	
Leverandørgjeld	32 712	93 074
Annen kortsiktig gjeld	309 005	7 607 924
Sum kortsiktig gjeld	349 011	7 700 998
Sum gjeld	1 473 468	7 700 998
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 846 040</b>	<b>8 668 588</b>



Organisasjonsnr: 980 790 347  
SAMEIET NORDRAAKSGATE 3

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5811

Nordraaksgate 3 Sameie



## Velkommen til årsmøte i Nordraaksgate 3 Sameie

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:

15. mai 2024 kl. 18:00, Shafteløkken.

### 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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av valgkomité
9. Tilføyelse i Husordensreglene pkt 9

Med vennlig hilsen,

Styret i Nordraaksgate 3 Sameie



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
[Navn] er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak  
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak  
Protokollvitner velges på møtet



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### Vedlegg

1. 5811 Nordraaksgate 3 årsrapport\_\_2023.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Tone Boye Johnsen

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Dag Lindholt

**Vedlegg**

1. Valgkomité 2024.pdf

Sak 8

## Valg av valgkomité

**Roller og kandidater**

**Valg av 2 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Anne Marie Grøgaard
- Omar Dajani

Sak 9

## Tilføyelse i Husordensreglene pkt 9

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Husordensreglenes pkt 9 siste setning vedr bomberommet strykes og erstattes med følgende:

13 boder (11 nye) i tilfluktsrommet er bygget av sameiet jfr enstemmig årsmøtevedtak i 2023 for tildeling til de seksjoner som ikke har utvendig bod. Bygging er finansiert av seksjonseierne som også har betalt et bidrag til sameiet for disponering av fellesareal. Bodene må tømmes innen 72 timer i tilfelle krig. Boder kan ikke leies ut til personer som ikke bor i sameiet. Det skal ikke oppbevares farlige stoffer, våpen eller alkohol i bodene. Sameiets styre skal ha tilgang til boder ved behov. Stikkontakter eller varmeovner skal normalt ikke brukes. Av hensyn til gjennomlufting skal vegger ikke dekkes til.



## Forslag til vedtak

13 boder (11 nye) i tilfluktsrommet er bygget av sameiet jfr enstemmig årsmøtevedtak i 2023 for tildeling til de seksjoner som ikke har utvendig bod. Bygging er finansiert av seksjonseierne som også har betalt et bidrag til sameiet for disponering av fellesareal. Bodene må tømmes innen 72 timer i tilfelle krig. Boder kan ikke leies ut til personer som ikke bor i sameiet. Det skal ikke oppbevares farlige stoffer, våpen eller alkohol i bodene. Sameiets styre skal ha tilgang til boder ved behov. Stikkontakter eller varmeovner skal normalt ikke brukes. Av hensyn til gjennomlufting skal vegger ikke dekkes til.



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Inger-Johanne E F Lund	2023-2025
Styremedlem	Ingeborg Ellevold	2023-2025
Styremedlem	Tone Johnsen	2022-2024
Varamedlem	Omar Dajani	2023-2024

### Valgkomiteen

Anne Marie Hval Grøgaard	2023-2024
Anne Clarine Hygen	2023-2024

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på [nordraaksgt3@styrerommet.no](mailto:nordraaksgt3@styrerommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Nordraaksgate 3 Sameie

Sameiet består av 33 seksjoner.

Nordraaksgate 3 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 980790347, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

212      671

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Nordraaksgate 3 Sameie har ingen ansatte.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7982981. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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](mailto: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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### **Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Sameiets revisor er Lars H. Brinchmann.

### **Styrets arbeid**

Styret har i perioden jobbet med drift og vedlikehold av sameiets eiendom samt fulgt opp seksjonseiere, beboere og sameiets leverandører. Styret har hatt syv styremøter i perioden. Det har også vært gjennomført flere befaringer og telefon møter.

Garasjerehabilitering avsluttes.

I mai/juni 2023 var garasjerehabilitering i slutfasen og arbeidene ble levert i henhold til kontrakt 9. juni 2023. Overtakelse blir gjennomført og det meste var kontraktsmessig, men noen mangler ved avrenning i nedre dekke ble påpekt og utbedret. I tillegg ble det avklart at ståldørene i slusene ikke gikk i lås. Leverandøren Gast utredet problemet og boret ekstra brannventiler i slusene for å redusere trykket. Det ser ut til at tiltakene fungerer. I forbindelse med sluttregnskap for garasjeprosjektet har styrets Ingeborg Ellevold gått gjennom og kontrollert posteringer for føring av prosjektregnskap. Dette regnskapet er sendt til garasjegruppen og seksjonseiere. Det har også vært nødvendig å gå flere runder med OBOS og revisor for at vårt eget sameies regnskap skulle vise et riktig bilde av vår økonomiske situasjon. Årsregnskapet ble etterhvert korrigert i henhold til instruksjoner.

Nye boder.

Som enstemmig vedtatt på årsmøtet 2023 ble det satt i gang bygging av 13 boder til de seksjoner som ikke hadde utvendig bod. Det ble innhentet to tilbud. Garda/Røa Gjerdefabrikk ble valgt som leverandør. Styret utarbeider nye husordensregler for å sikre notoritet og bruk av de nye boder. Hver de nye eierne betalte også ved installasjon kroner 5000,- til sameiet

Vaktmester avtale.

Styret har arbeidet med å få eksisterende vaktmesteravtale til å fungere. Vi er ikke fornøyd med denne tjenesten og vurderer alternative løsninger. Vi innhenter tilbud fra spesialfirma som kan komme to ganger i året og foreta vask og kosting av garasjeanlegget i begge plan. Forøvrig kan vaktmester gjøre vanlige vaktmestertjenester i hage og bygninger.

Vannkraner ble skadet av frost vinteren 2022. Styret arbeider med saken både mot forsikringsselskap og mot vaktmester. Saken er ennå ikke avsluttet.

Gamle balkonger

En del av de gamle balkongene mot Nordraaksgate har hatt råte skader i rekkverk under stål beslaget. To balkonger er nå utbedret. Råte har oppstått også der hvor det ikke er satt opp glassvegger. Styret oppfordrer seksjonseiere mot Nordraaks gate om å sjekke sine balkonger.



## Utbedring overbygg over innganger

Styret vil engasjere blikkenslager til å legge nytt tak over hovedinngang og hageinngang. Det vil også bli innkjøpt nye lamper som kan gi et bedre lys, særlig i bakhagen.

## Hagearbeid

Styret har installert ny vannkran ved inngang fra hagen. Styret har selv kjøpt inn planter til hagen og stelt planter og kostet ganger og trapper. Dette er jo egentlig vaktmester arbeid, men vaktmester har ikke fulgt opp.

## Berederrom

Det har vært problemer med lekkasjer fra berederne og fuktig varme i rommet. Styret har sørget for etablering av ekspansjonskammer som medfører at trykket i berederne ikke går over et visst nivå. Etter dette har det ikke vært lekkasjer

## Krav fra sameiet Nordraaksgate 1

Sameiet Nordraaksgate 1 hevder at vårt sameie har ansvar eller medansvar for lekkasje langs fasaden fra garasjetak og fasader. Lekkasjen skyldes dårlig beslagsløsning på N1. Styret har avvist ansvar.

## Planer fremover.

Styret har denne våren vedtatt å installere elektrisk dørpumpe i slusedørene i garasjen. Dette vil bedre tilgangen til bygningen for eldre og folk med bæreposer og barnevogn. Dette er en garasjekostnad. Det vil også bli vurdert installasjon av elektrisk dørpumpe til hoveddørene til N3. Styret har også planer om å installere nøkkelfri tilgang til hoveddørene våre. Vi har fått tilbud fra Obos-nøkkel og Nøkkelservice/ Phono Akustikk. Vi i styret orienterer oss om hvilke system som i dag fungerer og som vil være bra for fremtidig bruk. Styret vil også følge opp seksjonene med gamle balkonger.

Styret minner om at alle tiltak som gjelder fasaden feks skifte av vindu, markiser eller glasskjermer, flaggstenger, blomsterkasser og etablering av utelys skal gjøres i henhold til reglene i FDV og kan bare skje med styrets samtykke. Styret er opptatt av at tiltak på bygningens fasade er enhetlig.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Innkrevde felleskostnader er i henhold til budsjett.

Driftskostnadene er noe lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold og energi enn forventet.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 372 572.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 240 000 til løpende drift og vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Nordraaksgate 3 Sameie.

### Lån

Nordraaksgate 3 Sameie har lån i Obosbanken.

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 sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



*LARS HARALD BRINCHMANN*  
*STATSAUTORISERT REVISOR / SIVILØKONOM BI*  
Org.nr. 862 424 212 MVA  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i  
Sameiet Nordraaks gate 3

Oslo, 12. april 2024

14333 12048

**Uavhengig revisors beretning – uttalelse om revisjonen av  
årsregnskapet 2023**

**Konklusjon**

Jeg har revidert årsregnskapet for Sameiet Nordraaks gate 3 som viser et overskudd på NOK 404.982.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av boligsameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

**Grunnlag for konklusjonen**

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av boligsameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

DnB 7076.13.55234

Telefon + 47 22 49 26 71

Mobil + 47 95 24 99 05

Kontoradresse: Lillevannsvæien 61 B, 0788 Oslo

Postboks 54 – Holmenkollen, 0712 Oslo

E-mail: [larsharald.brinchmann@gmail.com](mailto:larsharald.brinchmann@gmail.com)

[www.larsharald-brinchmann.no](http://www.larsharald-brinchmann.no)

Vedlegg 1

12 av 23

5811 Nordraaksgate 3 årsrapport\_\_2023.pdf



## **Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret og forretningsfører 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 styret og forretningsfører ta standpunkt til boligsameiets 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**

Mitt 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 min konklusjon. Betyggende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver jeg profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

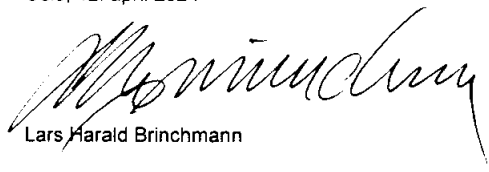
- identifiserer og vurderer jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider jeg meg en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av boligsameiets interne kontroll.
- evaluerer jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende note opplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelige.
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av styret og forretningsførers bruk av forutsetningen om fortsatt drift ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om boligsameiets evne til fortsatt drift. Dersom jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifierer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at boligsameiet ikke fortsetter driften.



- evaluerer jeg den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Jeg kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Jeg utveksler også informasjon om forhold av betydning som jeg har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 12. april 2024



Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor



**SAMEIET NORDRAAKSGATE 3  
ORG.NR. 980 790 347, KUNDENR. 5811**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 410 960	1 458 790	1 410 960	1 542 000
Ladeinntekter EL-bil		30 886	70 910	20 000	0
Andre inntekter	3	87 603	301 150	200 000	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 529 449</b>	<b>1 830 850</b>	<b>1 630 960</b>	<b>1 542 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-14 100	-12 690	-12 690	-13 000
Styrehonorar	5	-80 000	-70 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-8 500	-11 000	-10 000	-10 000
Andre honorarer		-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-87 835	-84 445	-89 000	-94 000
Konsulenthonorar	7	-2 063	-150 446	-30 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-179 220	-255 144	-246 000	-240 000
Forsikringer		-72 997	-68 180	-74 800	-78 000
Kommunale avgifter	9	-240 751	-214 623	-254 000	-286 500
Energi/fyring		-139 535	-198 193	-175 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-168 966	-139 500	-147 000	-180 000
Andre driftskostnader	10	-134 674	-154 577	-128 000	-140 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 148 641</b>	<b>-1 378 797</b>	<b>-1 256 490</b>	<b>-1 291 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>380 808</b>	<b>452 053</b>	<b>374 470</b>	<b>250 500</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	24 174	3 703	0	0
Finanskostnader		0	-18 776	0	-81 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>24 174</b>	<b>-15 073</b>	<b>0</b>	<b>-81 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>404 982</b>	<b>436 980</b>	<b>374 470</b>	<b>169 500</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		404 982	436 980		



**SAMEIET NORDRAAKSGATE 3**  
**ORG.NR. 980 790 347, KUNDENR. 5811**  
**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Langsiktige fordringer	12	1 124 457	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 124 457</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		1 962	6 229 625
Forskuddsbetalte kostnader		106 488	96 123
Andre kortsiktige fordringer	13	30 886	52 239
Driftskonto OBOS-banken		635 602	1 577 782
Sparekonto OBOS-banken		214 556	712 818
Sparekonto OBOS-banken II		732 089	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 721 583</b>	<b>8 668 588</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 846 040</b>	<b>8 668 588</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 372 572	967 590
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 372 572</b>	<b>967 590</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 124 457	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 124 457</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		87 177	67 924
Leverandørgjeld		32 712	93 074
Påløpte renter		7 294	0
Garasjeregnskap	15	214 556	7 540 000
Annen kortsiktig gjeld	16	7 272	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>349 011</b>	<b>7 700 998</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 846 040</b>	<b>8 668 588</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 15.04.2024

Styret i Sameiet Nordraaksgate 3

Inger-Johanne E F Lund/s/

Tone Johnsen/s/

Ingeborg Ellevold/s/

Vedlegg 1

16 av 23

5811 Nordraaksgate 3 årsrapport\_2023.pdf

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**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. 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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

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

Felleskostnader	1 231 204
Antenneanlegg	130 048
Garasje	49 600
Pipe	108
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 410 960</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Flyttegebyr	8 000
Egenandel	6 000
Korr elbil 2022	1 038
Nøkler/portåpnere	8 196
Innkrevd kostnader garasjer	36 765
Viderefakturert	27 604
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>87 603</b>

**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
--------------------	---------

<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 100</b>
------------------------------	----------------

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 2022/2023, og er på kr 80 000.

I tillegg har styreleder fått honorar på kr 20 000 for arbeidet i garasjegruppen.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 500.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 063
--	--------

<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 063</b>
-----------------------------	---------------

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

Drift/vedlikehold bygninger	-79 078
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold VVS	-45 074
-----------------------	---------

Drift/vedlikehold elektro	-3 944
---------------------------	--------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-24 146
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-2 387
------------------------------	--------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 144
---------------------------------	--------

Egenandel forsikring	-19 448
----------------------	---------

<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-179 220</b>
---------------------------------	-----------------

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

Vann- og avløpsavgift	-156 195
-----------------------	----------

Feieavgift	-128
------------	------

Renovasjonsavgift	-84 428
-------------------	---------

<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-240 751</b>
-------------------------------	-----------------

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Annen leiekostnad	-2 000
-------------------	--------

Vaktmestertjenester	-65 179
---------------------	---------

Renhold ved firmaer	-46 389
---------------------	---------

Snørydding	-8 828
------------	--------

Andre fremmede tjenester	-922
--------------------------	------



Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 875
Andre kontorkostnader	-2 398
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 583
Velferdskostnader	-2 508
Tap på fordringer,	-3
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-134 674</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	24 012
Renter bank	27
Andre renteinntekter	135
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>24 174</b>

**NOTE: 12****LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Lån til eierne, garasjerehabilitering	1 170 000
Nedbetalt i år	-45 543
	1 124 457
<b>SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>1 124 457</b>

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Elbil - ladeinntekter 2023	30 886
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>30 886</b>

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS	
Lån til garasjeutbedring	
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,40 %. Løpetiden er 14 år.	
Opprinnelig 2023	-1 170 000
Nedbetalt i år	45 543
	-1 124 457
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-1 124 457</b>

**NOTE: 15****GARASJEREGNSKAP**

Gast Entreprenør AS	8 285 778
Millab Consult AS	220 369
Servicesentralen AS	45 658
<b>Sum kostnader</b>	<b>8 551 804</b>
Innbetalinger	-7 540 000
Låneopptak	-1 170 000
Renter bankkonto	-56 360



<b>Sum inntekter</b>	<b>-8 766 360</b>
<b>SUM GARASJEREGNSKAP</b>	<b>-214 556</b>

**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregning garasjelån 31.12.2023	-7 272
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-7 272</b>

**Større vedlikehold og rehabilitering**

Siden Nordraaks gate 3 ble ferdigstilt i 1975 er det gjennomført et omfattende fornyelses og utbedringsarbeid. I de senere år er følgende blitt utført;

2008: Nye gulvfliser og lysarmatur i oppgangen

2010: Vindusutskiftning hos de fleste

2011: Tavlerom og varmtvannsbeholder fornyet

2012: Fasadeplatene malt

2013: Ny heis. Og sikringstavlene i leilighetene ble skiftet ut seksjonsvis fram til 2015.

2014: Ventilasjonsanlegget for garasjen fornyet

2015: Avtrekksvifter på taket skiftet ut 2016: Hellegangen i bakhagen refundamentert

2017: Nye LED-lys i garasjeanlegget

2018: Maling av oppgangene. Nye entredører hos flere seksjoner

8 Nordraaksgate 3 Sameie

2019: Nytt EL-anlegg i garasjen. Nytt tavlerom i berederrommet. Gartner forbedrer hageanlegget. Oppstart balkongprosjektet.

2020: Ferdigstillelse av EL-anlegget. Slambeholder i garasjeanlegget renset/tømt. 12 nye tujas i inngangspartiet. Oppstart balkongprosjekt. Videre arbeid med balkongprosjekt.

2021: To nye garasjeporter. Ny gartneravtale.

2022: Nye avtaler med forsikringsselskap, vaktmester, matteleverandør og renholder.

Oppstart utbedring garasjeanlegget. Bygging av 10 balkonger mot hagesiden

2023: Utbedring av garasjeanlegget.



Årsmøtet  
Sameiet Nordraaks gate 3

### **VALGKOMITÉ ÅRSMØTET 2024**

Styret i Sameiet Nordraaks gate 3 har etter årsmøtet 2023 denne sammensetningen:

Styreleder Inger-Johanne Lund, valgt for perioden 2023 - 2025  
Styremedlem Tone Boye Johnsen, valgt for perioden 2022 – 2024  
Styremedlem Ingeborg Ellevold, valgt for perioden 2023 - 2025  
Varamedlem Omar Dajani, valgt for perioden 2023 - 2024

**Valgkomitéen avgir følgende innstilling:**

Som styremedlem velges: Tone Boye Johnsen for 2 år for perioden 2024 - 2026  
Som varamedlem velges: Dag Lindholt for 2 år for perioden 2024 - 2026

10.03.2024

Vennlig hilsen  
Valgkomité årsmøtet 2024

Anne Marie Hval Grøgaard (s)

Anne Clarine Hygen(s)



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 15.05.24

Selskapsnummer: 5811 Selskapsnavn: Nordraaksgate 3 Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://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.