



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 445 454
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MEDISINEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
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: Kristine Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 451 127	1 348 761
Sum inntekter		1 451 127	1 348 761
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		876 387	903 262
Sum kostnader		967 667	994 542
Driftsresultat		483 460	354 219
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 758	914
Sum finansinntekter		2 758	914
Annen finanskostnad		79 965	56 819
Sum finanskostnader		79 965	56 819
Netto finans		-77 207	-55 905
Ordinært resultat før skattekostnad		406 253	298 314
Ordinært resultat etter skattekostnad		406 253	298 314
Årsresultat		406 253	298 314
Totalresultat		406 253	298 314
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		406 253	298 314
Sum overføringer og disponeringer		406 253	298 314



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		63 410 151	63 399 275
Sum varige driftsmidler		63 410 151	63 399 275
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		29 091	
Sum finansielle anleggsmidler		29 091	0
Sum anleggsmidler		63 439 242	63 399 275
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		51 050	126 538
Sum fordringer		51 050	126 538
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		558 140	381 368
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		558 140	381 368
Sum omløpsmidler		609 190	507 907
SUM EIENDELER		64 048 432	63 907 182

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 700	2 700
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		41 268 944	40 862 690
Sum opptjent egenkapital		41 268 944	40 862 690
Sum egenkapital		41 271 644	40 865 390
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 463 857	2 690 670
Øvrig langsiktig gjeld		20 231 246	20 202 300
Sum annen langsiktig gjeld		22 695 103	22 892 970
Sum langsiktig gjeld		22 695 103	22 892 970
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		594	317
Leverandørgjeld		81 092	51 417
Annen kortsiktig gjeld			97 088
Sum kortsiktig gjeld		81 685	148 821
Sum gjeld		22 776 788	23 041 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 048 432	63 907 182



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 391320

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 445 454
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MEDISINEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
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: Kristine Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 983 445 454
MEDISINEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 451 127	1 348 761
Sum inntekter		1 451 127	1 348 761
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		876 387	903 262
Sum kostnader		967 667	994 542
Driftsresultat		483 460	354 219
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 758	914
Sum finansinntekter		2 758	914
Annen finanskostnad		79 965	56 819
Sum finanskostnader		79 965	56 819
Netto finans		-77 207	-55 905
Ordinært resultat før skattekostnad		406 253	298 314
Ordinært resultat etter skattekostnad		406 253	298 314
Årsresultat		406 253	298 314
Totalresultat		406 253	298 314
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		406 253	298 314
Sum overføringer og disponeringer		406 253	298 314



Organisasjonsnr: 983 445 454
MEDISINEN 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

63 410 151 63 399 275

Sum varige driftsmidler

63 410 151 63 399 275

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

29 091

Sum finansielle

anleggsmidler

29 091

0

Sum anleggsmidler

63 439 242 63 399 275

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Andre fordringer

51 050

126 538

Sum fordringer

51 050

126 538

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

558 140

381 368

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

558 140

381 368

Sum omløpsmidler

609 190

507 907

SUM EIENDELER

64 048 432 63 907 182

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

2 700

2 700

Sum innskutt egenkapital

2 700

2 700

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	41 268 944	40 862 690
Sum opptjent egenkapital	41 268 944	40 862 690
Sum egenkapital	41 271 644	40 865 390
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 463 857	2 690 670
Øvrig langsiktig gjeld	20 231 246	20 202 300
Sum annen langsiktig gjeld	22 695 103	22 892 970
Sum langsiktig gjeld	22 695 103	22 892 970
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	594	317
Leverandørgjeld	81 092	51 417
Annen kortsiktig gjeld		97 088
Sum kortsiktig gjeld	81 685	148 821
Sum gjeld	22 776 788	23 041 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	64 048 432	63 907 182



Organisasjonsnr: 983 445 454
MEDISINEN 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



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 2023

0612 Medisinen Borettslag





Til andelseierne i Medisinen Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 2.mai 2023 kl. 18.00 hos OBOS, Hammersborg torg 1.

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 Medisinen Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Medisinen Borettslag
avholdes 2.mai 2023 kl. 18.00 hos OBOS Hammersborg torg 1.**

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) Tillatelse til varmpumper i første etasje
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 2.3.2023
Styret i Medisinen Borettslag

Gunnar Hatløy Angeltveit Patricia Ann Melsom Morten Hallerud Sundkvist

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Gunnar Hatløy Angeltveit	Pilestredet Park 24
Nestleder	Patricia Ann Melsom	Pilestredet Park 24
Styremedlem	Morten Hallerud Sundkvist	Pilestredet Park 24
Varamedlem	Zahra Farzamnia	Pilestredet Park 24
Varamedlem	Dag Sebastian Kulsveen	Pilestredet Park 24

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Gunnar Hatløy Angeltveit	Pilestredet Park 24

Valgkomiteen

Toril Brekke	Pilestredet Park 24
Ragnhild Ueland	Pilestredet Park 24

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Medisinen Borettslag

Borettslaget består av 27 andelsleiligheter.

Medisinen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983 445 454, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

208 928

Første innflytting skjedde i 2003. Tomten ble kjøpt i 2003.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Medisinen 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 PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Styret har i hovedsak arbeidet med saker knyttet til løpende drift, sikkerhet og skader. Samarbeidet med de andre boligselskapene gjennom Pilestredet Park Utomhus (PPU), Pilestredet Park Økodrift (PPØ) og Pilestredet Park Garasjesameie (PPG) har tatt mye tid særlig på grunn av PPØ sine krumspring med ny bomordning for innkjøring - med betaling og krav om løpende leie for kabler som strekkes (f.eks. bredbånd) gjennom kulvertene under Sentralparken. I tillegg har vi skiftet ut gangveien langs muren.

Vi har hatt flere saker med skader etter rotteangrep og per nå er det mistanke om rotter i gulvet i første etasje, men Anticimex kan ikke finne ytre spor på mulig innganger, men vi skal ta en runde med PPG for å få sjekket taket i garasjen. Det har vært ekstremt vanskelig å få tak i håndverkere til mindre oppdrag og oppretting av noen skader har derfor tatt ekstremt lang tid.

Av større enkeltsaker kan vi nevne:

- Avtale med ny leverandør av heiskontroll/heisdrift
- Skifte av branndetektorer/varslere fra varmefølsomme til multivarslere som også reagerer raskt på røyk
- Montering av «luftvern» mot måker på taket
- Opprydding på tak og avløp over heishus der det var propp i avløpet og lagret flere hundre liter vann
- Klage til Oslo kommune på høy musikk fra Blitz (sammen med resten av PPU)
- Skifte av målere for varmtvann og oppvarming (felles prosjekt sammen med resten av PPU)
- Oppfølging av OBOS Open Nett og bredbåndavtalen der noen har hatt utfordringer med signalene
- Skifte av tavle ute ved inngangen med oversikt over beboere

I året som kommer vil vi oppdatere vedlikeholdsplanen og vi må starte prosjekter for å planlegge større vedlikehold som:

- Skifte av målere varmtvann og varme
- Skifte av ventilasjonsaggregater; den enkeltes ansvar, men vi foreslår innhenting av felles tilbud
- Skifte av vinduer/dører avhengig av hva oppdatering av vedlikeholdsplanen anbefaler

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes bl.a. overgang til OBOS Opennet for bredbånd.

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt kr 0 i innbetalinger på IN-ordningen.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 250 000 til generelt vedlikehold.

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 Medisinen Borettslag.

**Lån**

Medisinen Borettslag har 1 lån i OBOS-Banken, IN-Lån, flytende rente, løpetid til 2032. I tillegg tok borettslaget opp et annuitetslån på 10 år, flytende rente i februar 2018, for å dekke kostnaden til å bytte ut styringssystemene for fjernvarme. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 4,2 % i 2023. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 7 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2023. Fra samme dato blir kostnader bredbånd (Obos Opennet) krevet inn med kr 110/leil./måned.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

SAMEIER

Borettslaget er medeier i (med følgende eierbrøk);

- Selskapet eier 2190/145339 deler av Pilestredet Park Økodrift.
- Selskapet eier 25400/611480 deler av Pilestredet Park Garasjesameie.
- Selskapet eier 1/7 deler av Pilestredet Park Utomhussameie.

De som ønsker ytterligere informasjon om sameiene, kan henvende seg til forretningsfører for å få utlevert sameienes årsberetning og regnskap.



Til generalforsamlingen i Medisinen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Medisinen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Oslo, 28. Mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



MEDISINEN BORETTSLAG ORG.NR. 983 445 454, KUNDENR. 612

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.		359 085	324 300	359 085	527 504
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		406 253	298 314	271 800	281 800
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-226 813	-232 592	-237 000	-223 000
Innsk. øremerk. bankkto		-145	0	0	0
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg		12 388	668	0	0
Økning egenkapital i fellesanlegg		-23 264	-31 604	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		168 419	34 786	34 800	58 800
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		527 505	359 086	393 885	586 304
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		609 190	507 907		
Kortsiktig gjeld		-81 685	-148 821		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		527 505	359 086		



MEDISINEN BORETTSLAG
ORG.NR. 983 445 454, KUNDENR. 612

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		248 771	233 285	232 776	262 584
Innkrevde felleskostnader	2	1 202 356	1 115 476	1 202 224	1 332 416
SUM DRIFTSINNEKTER		1 451 127	1 348 761	1 435 000	1 595 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 280	-11 280	-11 300	-14 100
Styrehonorar	4	-80 000	-80 000	-80 000	-100 000
Revisjonshonorar	5	-7 125	-5 715	-5 000	-7 500
Forretningsførerhonorar		-64 985	-63 400	-65 000	-68 000
Konsulenthonorar	6	-11 438	-7 623	-6 000	-24 000
Kontingenter		-5 400	-5 400	-5 400	-5 400
Drift og vedlikehold	7	-120 450	-100 662	-180 000	-250 000
Forsikringer		-68 194	-64 469	-80 000	-75 000
Kommunale avgifter	8	-190 388	-172 384	-190 000	-235 200
Kostnader sameie	9 og 22	-149 858	-139 929	-172 000	-176 800
Energi/fyring	10	-80 393	-87 825	-82 000	-96 000
TV-anlegg/bredbånd		-63 470	-141 951	-110 000	-37 200
Andre driftskostnader	11	-114 687	-113 903	-120 000	-126 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-967 667	-994 542	-1 106 700	-1 215 200
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		483 460	354 219	328 300	379 800
DRIFTSRESULTAT		483 460	354 219	328 300	379 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	2 758	914	500	1 000
Finanskostnader	13	-79 965	-56 819	-57 000	-99 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-77 207	-55 905	-56 500	-98 000
ÅRSRESULTAT		406 253	298 314	271 800	281 800
Overføringer:					
Til annen egenkapital		406 253	298 314		



MEDISINEN BORETTSLAG
ORG.NR. 983 445 454, KUNDENR. 612
BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	63 265 000	63 265 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	22	145 151	134 275
Miljøbankkonto, øremerket		29 091	0
SUM ANLEGGSMIDLER		63 439 242	63 399 275
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	36 740
Andre kortsiktige fordringer	15	626	322
Energiavregning	20	50 424	89 476
Driftskonto OBOS-banken		204 868	229 830
Sparekonto OBOS-banken		353 272	151 538
SUM OMLØPSMIDLER		609 190	507 907
SUM EIENDELER		64 048 432	63 907 182
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 27 * 100		2 700	2 700
Annen egenkapital	16	41 268 944	40 862 691
SUM EGENKAPITAL		41 271 644	40 865 391
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	2 463 857	2 690 670
Borettsinnskudd	18	20 202 300	20 202 300
Avsetning bomiljøtiltak	19	28 946	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		22 695 103	22 892 970
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		81 092	51 417
Påløpte renter		594	317
Annen kortsiktig gjeld		0	97 088
SUM KORTSIKTIG GJELD		81 685	148 821
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 048 432	63 907 182
Pantstillelse	21	63 762 300	63 762 300
Garantiansvar	22	419 740	771 514

Oslo, 2.3.2023

Styret i Medisinen Borettslag

Gunnar Hatløy Angeltveit /s/

Morten Hallerud Sundkvist /s/

Patricia Ann Melsom /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

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.

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

Felleskostnader	1 165 116
Eiendomsskatt	37 240
Kapitalkostnader på IN-lån	242 938
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	5 833
Overført til kapitalkostnader	-248 771
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 202 356

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 80 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 125.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 438
SUM KONSULENTHONORAR	-11 438

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-10 179
Drift/vedlikehold VVS	-72 799
Drift/vedlikehold elektro	-19 043
Drift/vedlikehold heisanlegg	-8 219
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 210
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-120 450

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

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

Eiendomsskatt		-37 266
Vann- og avløpsavgift		-114 057
Feieavgift		-214
Renovasjonsavgift		-38 850
SUM KOMMUNALE AVGIFTER		-190 388

NOTE: 9**KOSTNADER SAMEIER**

Garasjesameie		
Felleskostnader	-38 772	
Regulering	15 782	-22 990
Utomhus		
Felleskostnader	-39 780	
Regulering	-12 745	-52 525
PPØ		
Felleskostnader	-81 720	-74 342
Regulering	7 378	

SUM KOSTNADER SAMEIER **-149 858****NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi		-57 801
Fjernvarme		-21 343
Andre fyringskostnader		-1 250
SUM ENERGI / FYRING		-80 393

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container		-4 314
Skadedyrarbeid/soppkontroll		-11 324
Vaktmestertjenester		-48 465
Renhold ved firmaer		-42 492
Andre fremmede tjenester		-630
Andre kontorkostnader		-5 031
Bank- og kortgebyr		-2 431
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER		-114 687

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken		417
Renter av sparekonto i OBOS-banken		1 879
Andre renteinntekter		462
SUM FINANSINTEKTER		2 758

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-9 430
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-70 535
SUM FINANSKOSTNADER	-79 965

NOTE: 14**BYGNINGER**

Tilgang 2005	63 265 000
SUM BYGNINGER	63 265 000

Tomten ble kjøpt i 2005.

Gnr.208/bnr.928

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

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN-lån	626
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	626

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	32 941 054
Egenkapital fra IN tidligere	34 066 446
Egenkapital fra IN 2022	0
Reduksjon EK fra IN	-25 738 556
SUM ANNEN EGENKAPITAL	41 268 944

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.

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

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2018	-500 000	
Nedbetalt tidligere	186 132	
Nedbetalt i år	48 577	
		-265 291

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig, 2003	-43 060 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	6 616 752	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	178 236	
Nedbetalt tidligere, IN	34 066 446	
Nedbetalt i år, IN	0	

-2 198 566

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -2 463 857

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005 -20 202 300

SUM BORETTSINNSKUDD -20 202 300

NOTE: 19**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -28 946

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -28 946

**NOTE: 20****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-153 772
SUM INNETEKTER	-153 772

KOSTNADER

Techem	17 531
Fjernvarme	186 665
SUM KOSTNADER	204 196
SUM ENERGIAVREGNING	50 424

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk.

For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

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

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

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	20 202 300
Pantelån	2 463 857
Beregnete IN-forpliktelser	8 327 890
TOTALT	30 994 047

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

Bygninger	63 265 000
TOTALT	63 265 000

NOTE: 22**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 2190 /145339 deler av Pilestredet Park Økodrift.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i sameiet og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i selskapet og utgjør kr 282 502.

Selskapets andel i sameiet vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Selskapet eier 1/7 deler av Pilestredet Park Utomhussameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i sameiet og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i selskapet og utgjør kr 114 707.

Selskapets andel i sameiet vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".



Selskapet eier 25400/611480 deler av Pilestredet Park Garasjeanlegg.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i sameiet som utgjør kr 22 531,06

Selskapets andel i sameiet vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene er inntatt i resultatregnskapet under resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".



INNKOMNE FORSLAG

A) Tillatelse til varmepumper i første etasje

Sak fra styret

Saksfremstilling:

Andelseiere har store problemer med høy temperatur i leilighetene i sommerhalvåret. Problemet er spesielt stort for andelseiere i første etasje som ikke har mulighet til sikker og god lufting av leilighetene. Derfor tillates det installasjon av stillegående varmepumper i denne etasjen.

Styret er kjent med at et par andelseiere i høyere etasjer ulovlig har montert varmepumper og ser på dette som et alvorlig brudd på gjeldende retningslinjer. Vi oppfordrer andelseiere, i øvrige etasjer, som plages av høy temperatur, om å avvente oppgradering av ventilasjonsanlegg.

Forslag til vedtak: Tillatelse til varmepumper i første etasje

VEDTAK:



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

Som styreleder, ikke på valg i år:

Gunnar H. Angeltveit Pilestredet Park 24

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Morten H. Sundkvist Pilestredet Park 24

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Patricia A. Melsom Pilestredet Park 24

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Zahra Farzamia Pilestredet Park 24

Dag S. Kulsveen Pilestredet Park 24

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Gunnar H. Angeltveit Pilestredet Park 24

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Ragnhild Ueland Pilestredet Park 24

Toril Brekke Pilestredet Park 24

I valgkomiteen for Medisinen Borettslag

Oslo, 5.2.2023.

Toril Brekke

Ragnhild Ueland



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING med polisenummer 565531. 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 oenf@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.5. og 30.11.** 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.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



Større vedlikehold og rehabilitering

2022	Endret bredbåndsleverandør	
2021	Heisarbeid	
2020	Automatisk dørslag	
2020	Nytt nøkkelsystem	
2018	Trådløst styringsanlegg fjernvarme	
2018	Maling fasade	
2017	Rensing av inntak fjernvarmevann	
2013	Skifte av røykvarslere	
2013	Maling ytre treverk balkonger	
2013	Nye målere fjernvarme/varmtvann	
2009	Noe etterarbeid på limtredragere	
2008	Maling av ytre treverk på bygget	Noe etterarbeid på limtredragere i 2009



0612 Medisinen Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

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

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