



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 526 459
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MAGNEFARET BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/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: Markus Skinstad Bakkejordet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		804 648	777 060
Sum inntekter		804 648	777 060
Kostnader			
Lønnskostnad		36 512	47 922
Annen driftskostnad		542 359	596 475
Sum kostnader		578 871	644 398
Driftsresultat		225 777	132 662
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 584	11 560
Sum finansinntekter		17 584	11 560
Annen finanskostnad		17 816	12 956
Sum finanskostnader		17 816	12 956
Netto finans		-232	-1 396
Ordinært resultat før skattekostnad		225 545	131 266
Ordinært resultat etter skattekostnad		225 545	131 266
Årsresultat		225 545	131 266
Totalresultat		225 545	131 266
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		225 545	131 266
Sum overføringer og disponeringer		225 545	131 266



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		1 291 794	1 291 794
Sum varige driftsmidler		1 291 794	1 291 794
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		17 238	
Sum finansielle anleggsmidler		17 238	0
Sum anleggsmidler		1 309 033	1 291 794
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		24 548	30 120
Sum fordringer		24 548	30 120
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		985 408	815 132
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		985 408	815 132
Sum omløpsmidler		1 009 955	845 252
SUM EIENDELER		2 318 988	2 137 047

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 705 776	1 480 231
Sum opptjent egenkapital		1 705 776	1 480 231
Sum egenkapital		1 707 376	1 481 831
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		519 931	571 124
Øvrig langsiktig gjeld		91 553	74 400
Sum annen langsiktig gjeld		611 484	645 524
Sum langsiktig gjeld		611 484	645 524
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		128	70
Leverandørgjeld			9 622
Sum kortsiktig gjeld		128	9 692
Sum gjeld		611 612	655 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 318 988	2 137 047



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 528271

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 526 459
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MAGNEFARET BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/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: Markus Skinstad Bakkejordet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 950 526 459
MAGNEFARET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		804 648	777 060
Sum inntekter		804 648	777 060
Kostnader			
Lønnskostnad		36 512	47 922
Annen driftskostnad		542 359	596 475
Sum kostnader		578 871	644 398
Driftsresultat		225 777	132 662
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 584	11 560
Sum finansinntekter		17 584	11 560
Annen finanskostnad		17 816	12 956
Sum finanskostnader		17 816	12 956
Netto finans		-232	-1 396
Ordinært resultat før skattekostnad		225 545	131 266
Ordinært resultat etter skattekostnad		225 545	131 266
Årsresultat		225 545	131 266
Totalresultat		225 545	131 266
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		225 545	131 266
Sum overføringer og disponeringer		225 545	131 266



Organisasjonsnr: 950 526 459
MAGNEFARET 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			
Sum varige driftsmidler		1 291 794	1 291 794
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		17 238	0
Sum anleggsmidler		1 309 033	1 291 794
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		24 548	30 120
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		985 408	815 132
Sum omløpsmidler		1 009 955	845 252
SUM EIENDELER		2 318 988	2 137 047
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	1 705 776	1 480 231
Sum opptjent egenkapital	1 705 776	1 480 231
Sum egenkapital	1 707 376	1 481 831
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	519 931	571 124
Øvrig langsiktig gjeld	91 553	74 400
Sum annen langsiktig gjeld	611 484	645 524
Sum langsiktig gjeld	611 484	645 524
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	128	70
Leverandørgjeld		9 622
Sum kortsiktig gjeld	128	9 692
Sum gjeld	611 612	655 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 318 988	2 137 047



Organisasjonsnr: 950 526 459
MAGNEFARET 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

Magnefaret Borettslag

15. juni 2023

Selskapsnummer: 105





Velkommen til årsmøte i Magnefaret Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

15. juni 2023 kl. 19:00, Høyenhall Velhus, Drivhusveien 2.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. 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. Innkomne saker: Omfordeling av fellesareal til eksklusiv bruksrett i Magnefaret 5
8. Innkomne saker: Førstegangs- /annengangs avstemming om oppløsning av borettslaget.
9. Innkomne saker: Tilbakebetaling av faktura for juridisk bistand ifbm en eventuell oppløsning av borettslaget i 2022.
10. Valg av tillitsvalgte
11. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Magnefaret Borettslag



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 frammøteliste 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

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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.

Vedlegg

1. 0105 Årsrapport med revisors beretning 2022.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 32.000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 32.000,-.



Sak 7

Innkomne saker: Omfordeling av fellesareal til eksklusiv bruksrett i Magnefaret 5

Forslag fremmet av:

Anna Waraksa, Jørgen Tønseth, Hans Edvard Kjørven, Sherin Vegge

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vi ønsker å melde inn sak om omfordeling av fellesareal til eksklusiv bruksrett i Magnefaret 5 til årets generalforsamling. En nærmere redegjørelse for saken følger av vedlagte dokumenter.

Styrets innstilling

Styrets innstilling vil bli fremlagt under møtet

Forslag til vedtak

Forslaget vedtas

Vedlegg

2. Sak 1 - Saksfremstilling med forslag til vedtak.pdf
3. Sak 1 - Opprinnelige plantegninger.pdf
4. Sak 1 - Kjeller.pdf
5. Sak 1 - 1. etasje.pdf
6. Sak 1 - 2. etasje.pdf
7. Sak 1 - Loft.pdf

Sak 8

Innkomne saker: Førstegangs- /annengangs avstemming om oppløsning av borettslaget.

Forslag fremmet av:

Marianne Klem, Frank Ersvik, Bente Krogstad Ersvik, Joanna Francesca Tanada, Magnus Young, Torill Cecilie Lynghaug, Anders Myhr Johansen, Anna Waraksa, Jørgen Tønseth, Sherin Vegge, Hans Edvard Kjørven, Nora Elisabeth Ødegård, Kai Lindstad

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)



Magnefaret borettslag, org.nummer 950526459 oppløses etter reglene i borettslagsloven kapittel 11.

Forslag til vedtak

Magnefaret borettslag, org.nummer 950526459 oppløses

Sak 9

Innkomne saker: Tilbakebetaling av faktura for juridisk bistand ifbm en eventuell oppløsning av borettslaget i 2022.

Forslag fremmet av:

Jørgen Tønseth og Hans Edvard Kjørven

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Før generalforsamling i 2022 var det et ønske fra flere andelseiere om mer informasjon om en eventuell oppløsning av borettslaget. Jørgen Tønseth og Hans Edvard Kjørven tok kontakt med advokat Ole Martin Jacobsen i Ytterbøl & Co for juridisk vurdering samt å gi informasjon på et beboermøte.

JT og HEK var 2 av 3 styremedlemmer, det var ingen styreleder. Vi bestilte oppdraget på vegne av borettslaget og faktura ble sendt til borettslaget

På grunn av noen uklarheter endte vi opp med å betale faktura selv.

Forslag til vedtak

Magnefaret Borettslag tilbakebetaler Jørgen Tønseth og Hans Edvard Kjørven for utlegg av faktura fra Ytterbøl & Co på NOK 32594,-



Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Sak 11

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Aicha Marie R Bekkelund-Lien	Magnefaret 1
Styremedlem	Jørgen Tønseth	Magnefaret 5
Varamedlem	Mona Pedersen	Magnefaret 11

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Aicha Marie R Bekkelund-Lien		Magnefaret 1
Varadelegert		
Jørgen Tønseth		Magnefaret 5

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 Magnefaret Borettslag

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Magnefaret Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950526459, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

148 230

Første innflytting skjedde i 1948. Tomten ble kjøpt i 1986.

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.

Magnefaret 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

Styrets arbeid 2022/2023

Det er avholdt 3 styremøter hvor blant annet bytte av ytterdører og tilsyn/justeringer av nyere dører er vedtatt. Dette vil bli utført i månedsskifte mai/juni en gang.

Videre er følgende utført:

-Årlig informasjon om HMS-ansvar og egen EL-sjekk er sendt ut til alle beboerne.

-Tilsyn av ildsted/skorsteiner i borettslaget ble bestilt og utført av Brann- og redningsetaten.

-Etter forespørsel fra beboer ble det, på vegne av borettslaget, utarbeidet og sendt en henvendelse til BYM hvor de ble bedt om å ta en ny vurdering av parkering forbudt-skiltene, men det endte i avslag"



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.

Resultat

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

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 60.000 til 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.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Magnefaret Borettslag.

Lån

Magnefaret Borettslag har lån i OBOS banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningfører honoraret for 2023 øker med 4,2 %. 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 uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Magnefareet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Magnefareet 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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap 9505 Årsrapport med revisors beretning 2022.pdf 2 av 38



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, 25. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



MAGNEFARET BORETTSLAG ORG.NR. 950 526 459, KUNDENR. 105

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.	835 561	756 651	835 561	1 009 827
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	225 545	131 266	94 800	98 528
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-51 193	-52 357	0	-50 000
Innsk. øremerk. bankkto	-85	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	174 267	78 909	94 800	48 528
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 009 827	835 560	930 361	1 058 355
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 009 955	845 252		
Kortsiktig gjeld	-128	-9 692		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 009 827	835 560		



MAGNEFARET BORETTSLAG ORG.NR. 950 526 459, KUNDENR. 105

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	804 648	777 060	800 000	771 000
SUM DRIFTSINNEKTER		804 648	777 060	800 000	771 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 512	-5 922	-6 000	-6 000
Styrehonorar	4	-32 000	-42 000	-32 000	-32 000
Revisjonshonorar	5	-6 875	-5 760	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-34 155	-33 325	-35 000	-36 750
Konsulenthonorar	6	-6 660	-20 678	-30 000	-30 000
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	7	-33 909	-151 513	-150 000	-60 000
Forsikringer		-111 090	-92 716	-97 000	-107 000
Kommunale avgifter	8	-228 733	-193 463	-222 000	-270 200
TV-anlegg/bredbånd		-87 492	-80 801	-84 000	-88 000
Andre driftskostnader	9	-30 245	-15 019	-30 000	-30 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-578 871	-644 398	-695 200	-669 150
DRIFTSRESULTAT		225 777	132 662	104 800	101 850
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	17 584	11 560	2 000	2 000
Finanskostnader	11	-17 816	-12 956	-12 000	-5 322
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-232	-1 396	-10 000	-3 322
ÅRSRESULTAT		225 545	131 266	94 800	98 528
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		225 545	131 266		



BALANSE			
	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	1 007 466	1 007 466
Tomt		284 328	284 328
Miljøbankkonto, øremerket		17 238	0
SUM ANLEGGSMIDLER		1 309 033	1 291 794
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		24 548	30 120
Driftskonto OBOS-banken		155 450	161 723
Sparekonto OBOS-banken		829 957	653 409
SUM OMLØPSMIDLER		1 009 955	845 252
SUM EIENDELER		2 318 988	2 137 047
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		1 705 776	1 480 231
SUM EGENKAPITAL		1 707 376	1 481 831
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	519 931	571 124
Borettsinnskudd	14	74 400	74 400
Avsetning bomiljøtiltak	15	17 153	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		611 484	645 524
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	9 622
Påløpte renter		128	70
SUM KORTSIKTIG GJELD		128	9 692
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 318 988	2 137 047
Pantstillelse	16	1 376 000	1 374 400
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2023

Styret i Magnefaret Borettslag

Aicha Marie R Bekkelund-lien Jørgen Tønseth

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKRREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	706 176
Lån	64 608
Eiendomsskatt	33 864
SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER	804 648

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 512
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 512

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 32 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 875.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 660
SUM KONSULENTHONORAR	-6 660

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 953
Drift/vedlikehold VVS	-10 956
Egenandel forsikring	-20 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-33 909

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-33 875
Vann- og avløpsavgift	-113 512
Feieavgift	-3 420
Renovasjonsavgift	-77 926
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-228 733

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 498
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-22 233
Andre fremmede tjenester	-357
Andre kontorkostnader	-1 100
Bank- og kortgebyr	-2 057
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-30 245

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	201
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 633
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 750
SUM FINANSINNTEKTER	17 584

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-17 816
SUM FINANSKOSTNADER	-17 816

NOTE: 12

**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1948	709 100
Oppskrevet 1972	298 366
SUM BYGNINGER	1 007 466

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.148/bnr.230

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Magnefaret Borettslag

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2008	-1 300 000
Nedbetalt tidligere	728 876
Nedbetalt i år	51 193
	-519 931

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-519 931**

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1948	-76 000
Korrigerings	1 600

SUM BORETTSINNSKUDD **-74 400**

NOTE: 15**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-17 153
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-17 153**

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	76 000
Pantelån	519 931
TOTALT	595 931

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

Bygninger	1 007 466
Tomt	284 328
TOTALT	1 291 794

Annen informasjon om borettslaget



Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79046445. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2020	Vinduer, tak	Utskiftning vinduer Magnefaret 11. Reparasjon tak Magnefaret 1 C og 11.
2017	Vinduer, drenering, skifte panel	Skifte plank på yttervegg hos alle med unntak av hus i Steinborgveien. Drenering Magnefaret 11. Vinduer Magnefaret 5 og 13.
2015 - 2016	Vinduer, Drenering	Magnefaret 1, 3 og 11. Magnefaret 13 (litt i nr 11)
2011	Utbedring etter drenering M9 og S28	Magnefaret 9 og Steinborgvn 28
2010	Drenering, brannvarslere	Drenering. Montering av seriekoblede brannvarslere.
2009	Vedlikeholdsarbeider	Byttet all kledning på sørøstvegg og overligger på nordvestvegg i Magnefaret 11. Taket i Magnefaret 11 fikk ny papp og fikk fikset blikk i forbindelse med gradrenna. Tilstandsrapport på behovet for maling. Sjekk av tilstand på elektrisk anlegg i alle leilighetene.



2008	Ventiler, diverse vedlikehold	Byttet av vinduer. Ventiler på loftet i alle husene. Magnefaret 1, Byttet begge balkongdørene Magnefaret 3, Ventiler i kjeller Magnefaret 5, Balkongdør, ventiler i kjeller, kledning Magnefaret 7, Byttet begge balkongdørene, loftsvindu, kledning Magnefaret 9, 3 vinduer og en del panel, loftsluke i 2. Etasje Balkongdør i 1. etasje Magnefaret 11, Byttet all kledning på sørøstvegg og en del kledning på nordvestvegg, Ett vindu i 1. etasje, Tre vinduer i 2. etasje Magnefaret 13, Byttet begge balkongdørene og ytterdørene. Fire vinduer og panel rundt vindu, venstre leilighet
2007	Magnefaret 9 og 11	Magnefaret 9 malt, trapp i Magnefaret 11
2006	Magnefaret 1 og 13	Magnefaret 13 malt. Syd og vestvegg malt i Magnefaret 1
2005	Panel, vinduer, rekkverk terrasse	Utskifting av panel og vinduer på sydveggen samt halve vestveggen v/kjøkken. Magnefaret 1 Utskifting av panel på sydveggen samt noen enkeltstående bord på vest og østvegg. Magnefaret 3 Skiftet panel på sydveggen over tilbygg samt loftvindu. Skiftet panel på østveggen på tilbygget. Skiftet ut enkeltstående panel på nord og østvegg. Byttet ut hele rekkverkfronten på terrassen i 2. etasje (vestveggen. Magnefaret 9 Venstre del sett fra veien: skiftet panel ved inngangsparti samt noen enkeltstående bord på syd og vestvegg. Magnefaret 13
2004	Utskifting av 7 vinduer i Magnefaret 7	
2002	Veranda, platting, kledning, piper, kran	Ny veranda og platting i Steinborgveien 28 Utskifting av kledning i Magnefaret 11 (vestveggen). Kledning av trapper i Magnefaret 3 og 5. Reparert samtlige piper (unntatt Magnefaret 7), pipene er isolert og kledd med stålplater og montert svingtopp.



2001	Utskifting drenering, nye verandaer.	Felling av tre i Magnefaret 3. Oppgraving av utvendig stoppekran i Magnefaret 7. Drenering i Magnefaret 3. Nye verandaer i Magnefaret 3 og 5.
1999 - 2000	Verandaer, ombygg trapp og kabelanlegg	Nye verandaer i Magnefaret 7 i 1999. Ombygging av to utvendige trapper i Magnefaret 1 og 7 i 1999. Ombygging av utvendig trapp i Magnefaret 13 i 2000. Ombygging av antenneanlegget til bredbånd standard i 2000.
1998	Utskifting av drenering i Magnefaret 7	
1997	Verandaer, panel	Nye verander i Magnefaret 1. Utskifting av panel på sydveggen i Magnefaret 5.
1996	Utskifting av drenering Magnefaret 1	
1995	Stoppekraner, redusjonsventiler	Nye utvendige stoppekraner i Magnefaret 5, 7 og 9. Reduksjonsventiler og stoppekraner i alle husene.
1993 - 1995	Utskifting av panel	Sydveggene i Magnefaret 1 og 11 i 1993. Sydveggene i Magnefaret 7 og 13 i 1994. Sydveggene i Magnefaret 3 og 9 i 1995
1992	Pipe, pipehatter	Pipe i Magnefaret 7 revet ned og murt opp igjen med ny sten. Nye pipehatter montert.
1990	Enøk-bidrag	Utbetaling fra Oslo energi kr 36.100,-.
1989	Utskifting av loftsluker	
1987	Utskifting av vinduer, etterisolering	Det ble montert H-vinduer med 2-lags energiglass. Kjellervinduer med 2-lags energiglass. Verandadører og utgangsdører ble også skiftet. Etterisolering av alle husene ved innblåsing av Rockwool i yttevegger, etasjeskiller 1. etasje, loftsgulv og gulv 2. etasje.
1986	Omtrekking av tak, ombygging kabelanlegg	Nye sløyfer og lekter. Takene tekket med D-papp. Deretter dobbelt krum Jaren stein Takkrenner, nedløp, pipebeslag, luftehatter, soilhatter og vannbordbeslag i Plånyl (plastbelagt stål). Vindskier og vannbord i trykkimpregnerte materialer.



1985

Kloakkledninger

Utkobling av septiktanker og utskifting av kloakkledninger fra tank til hovedledning.



Til styret i Magnefaret borettslag

Anmeldelse av sak til behandling på generalforsamling 15.06.2023:

Undertegnede forslagsstillere, som er hjemmelshavere til andelene 5 og 6 i borettslaget, melder følgende sak til behandling på generalforsamlingen:

Forslag til vedtak: Omfordeling av fellesarealer til eksklusiv bruk

Vi bor i Magnefaret 5, som er én av borettslagets horisontaldelte tomannsboliger. Tomannsboligen består av to hovedetasjer/boliger, og det er innvendige fellesarealer på loft og i kjeller, i tillegg til trappeløp og ganger.

Pr. i dag benyttes fellesarealene slik at begge andeler har lik tilgang til loftet, begge andeler benytter to boder hver i kjeller, og i tillegg er det et felles lagringsrom og vaskerom i kjelleren.

Det er ønskelig å gjøre en omfordeling av fellesarealene, slik at hver av andelene får eksklusiv rett til bruk av bestemte deler av fellesarealet i bygningen.

Vi ser for oss en slik fordeling:

- Andel 5 (1. etasje) skal i tillegg til sin bolig disponere ca. 2/3 av fellesarealene i kjelleren, samt del av gangen i 1. etasje markert i grønt i vedlegg 1, eksklusivt.
- Andel 6 (2. etasje) skal i tillegg til sin bolig disponere hele loftet, gangen i 2. etasje, trappen mellom 1. og 2. etasje og ca. 1/3 av fellesarealene i kjelleren, eksklusivt.
- Inngangsparti og resterende del av gang i 1. etasje forblir fellesareal for begge andeler.

For å gjennomføre omfordelingen, må det gjøres bygningsmessige tiltak i bygningen. Det skal settes opp en ny vegg i kjelleretasjen, og etableres en ny trapp fra boligen til andel 5 og ned i kjelleren. Tiltaket vil ikke medføre noen endringer av bygningen utvendig, og vil følgelig ikke påvirke andre andelshavere på noe vis.

Vedlagte tegningsskisse viser de ønskede endringene og fordeling av fellesarealer.

Forslaget krever at generalforsamlingen gir samtykke med minst 2/3 flertall, jf. bri. § 8-9 første ledd nr. 1 og nr. 5.



Kostnaden ved tiltaket bæres av forslagsstillerne. Forslagsstillerne vil sørge for offentlige tillatelser dersom det er nødvendig.

Vedlegg:

1. Tegning/skisse med ønsket fordeling
2. Opprinnelige plantegninger

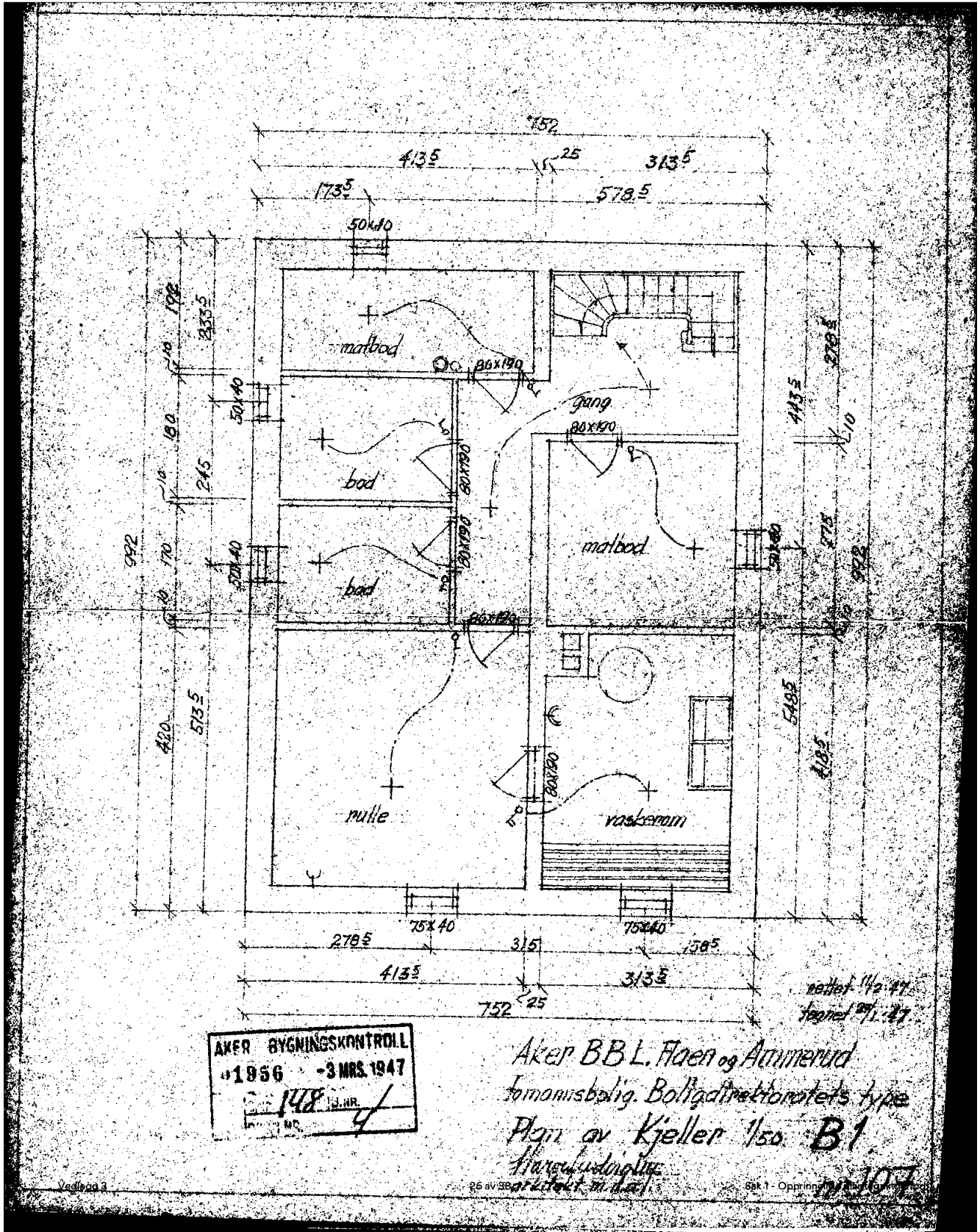
Oslo, 15/5-2023

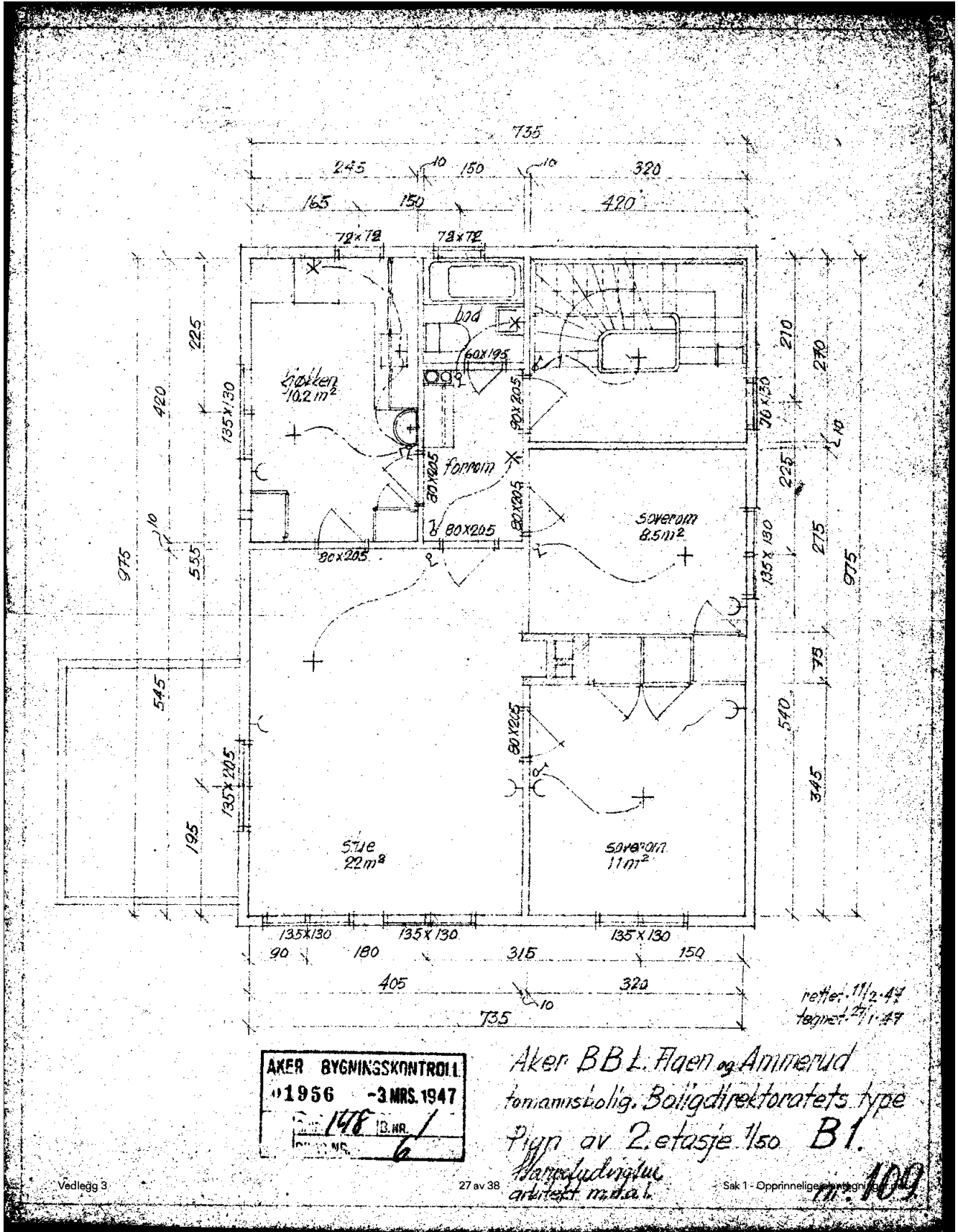

Sherin Vegge


Hans Edvard Kjørven


Anna Waraksa


Jørgen Tønseth





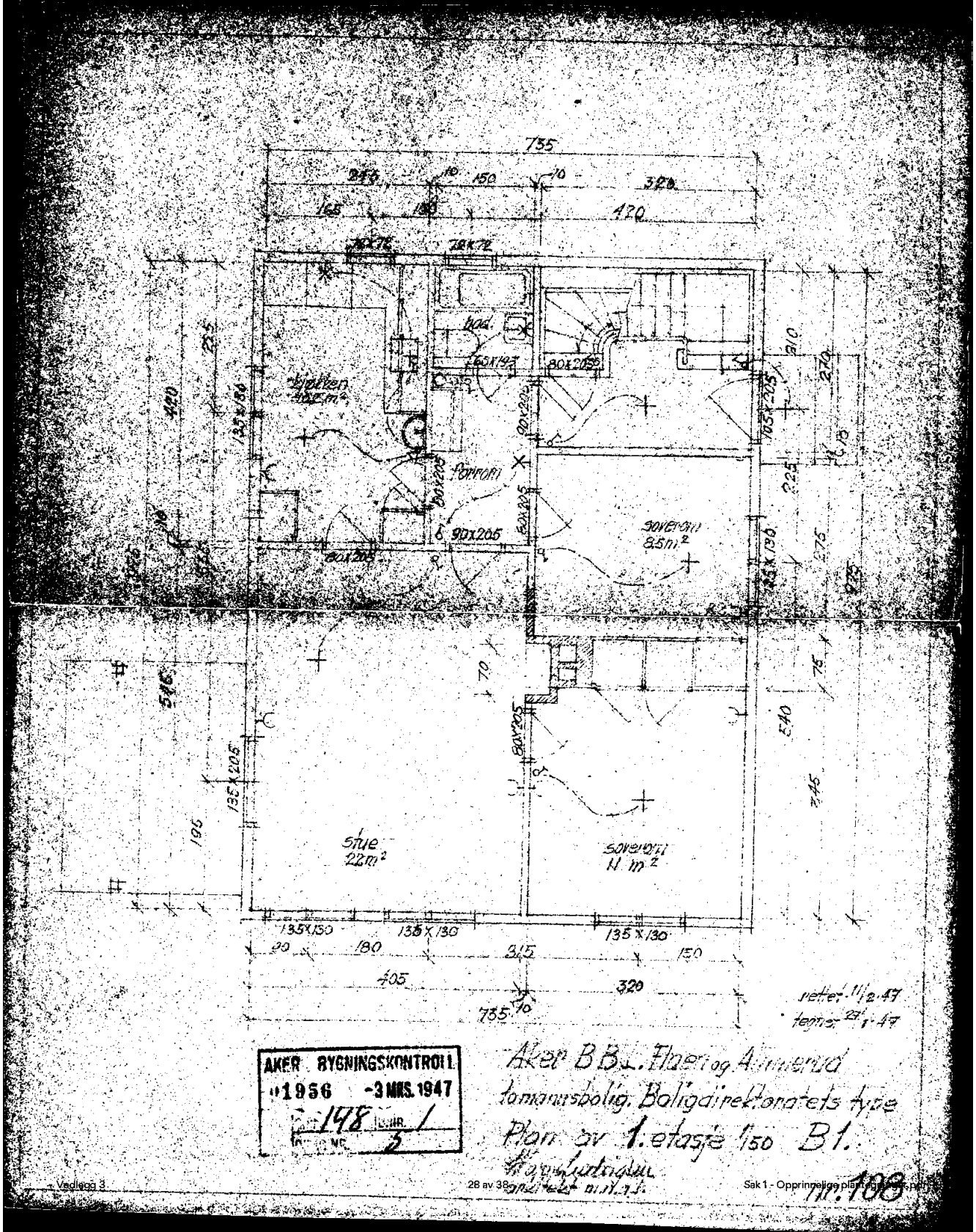
AKER BYGNINGSKONTROLL
 1956 -3 MRS. 1947
 148 B.NR.
 6

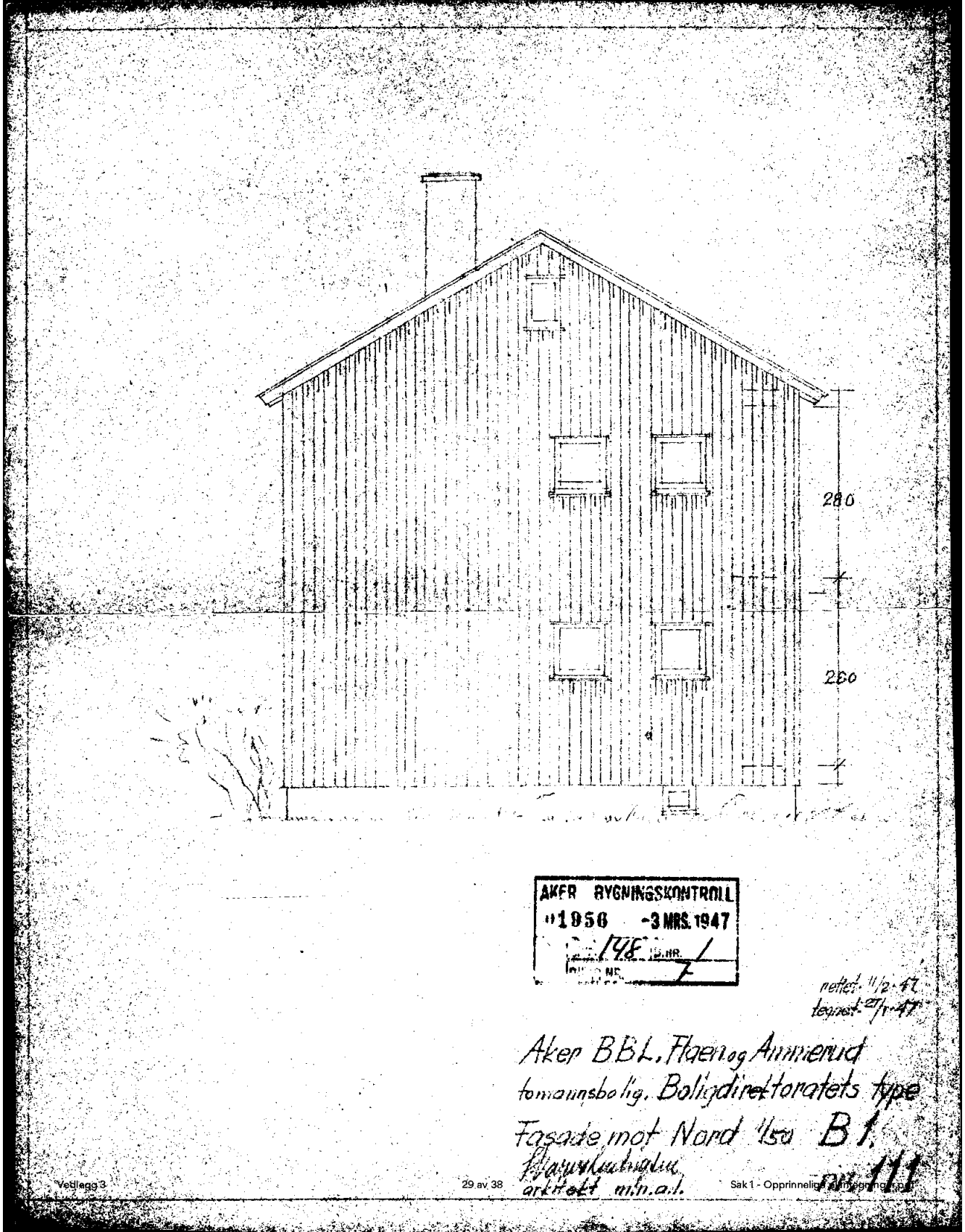
Aker BBL Fløen og Ammerud
 tomannskolig. Boligdirektoratets type
 Pign av 2. etasje 1/so B1.
 Hjørningbygning
 arkitekt m.a.s.

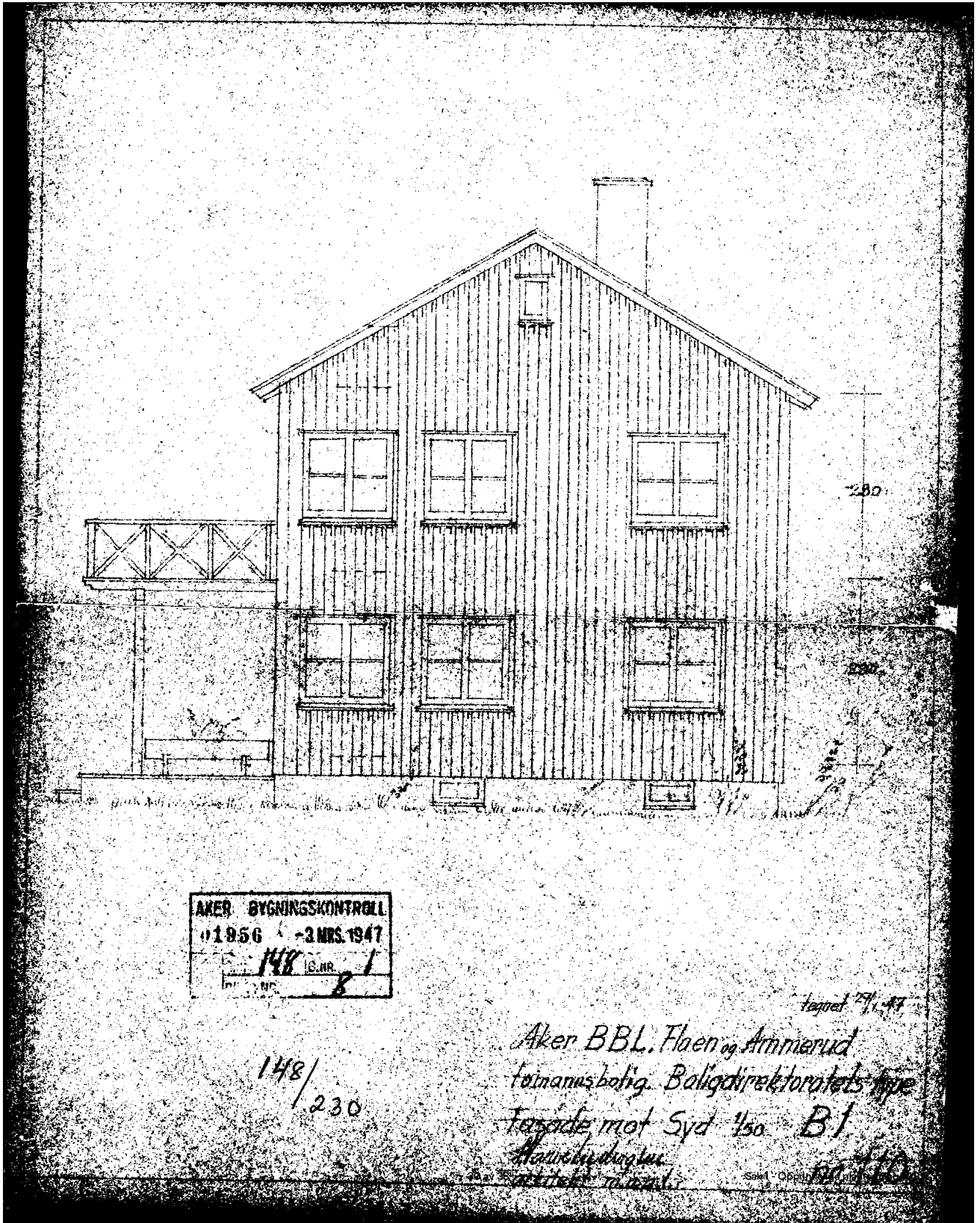
Vedlegg 3

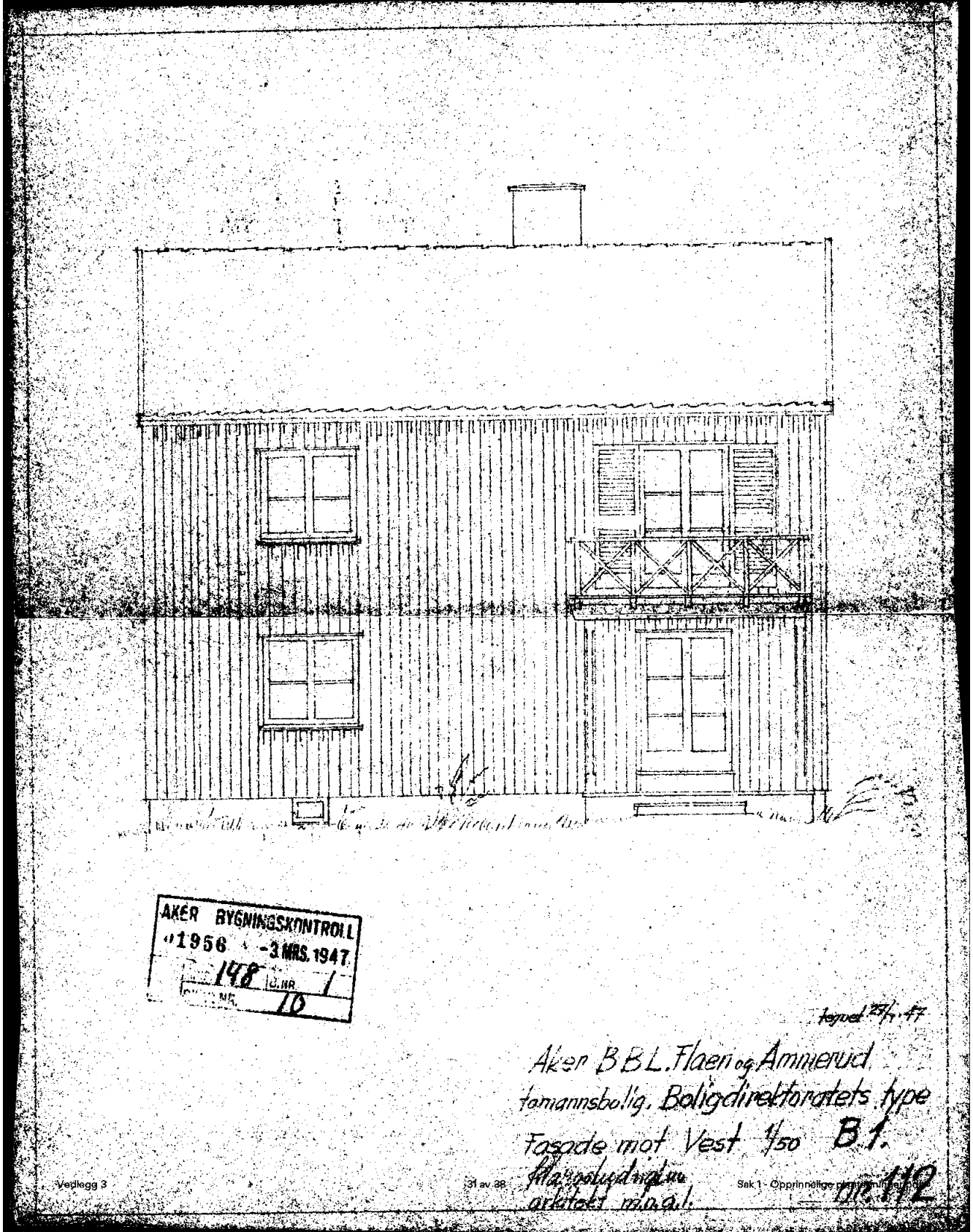
27 av 38

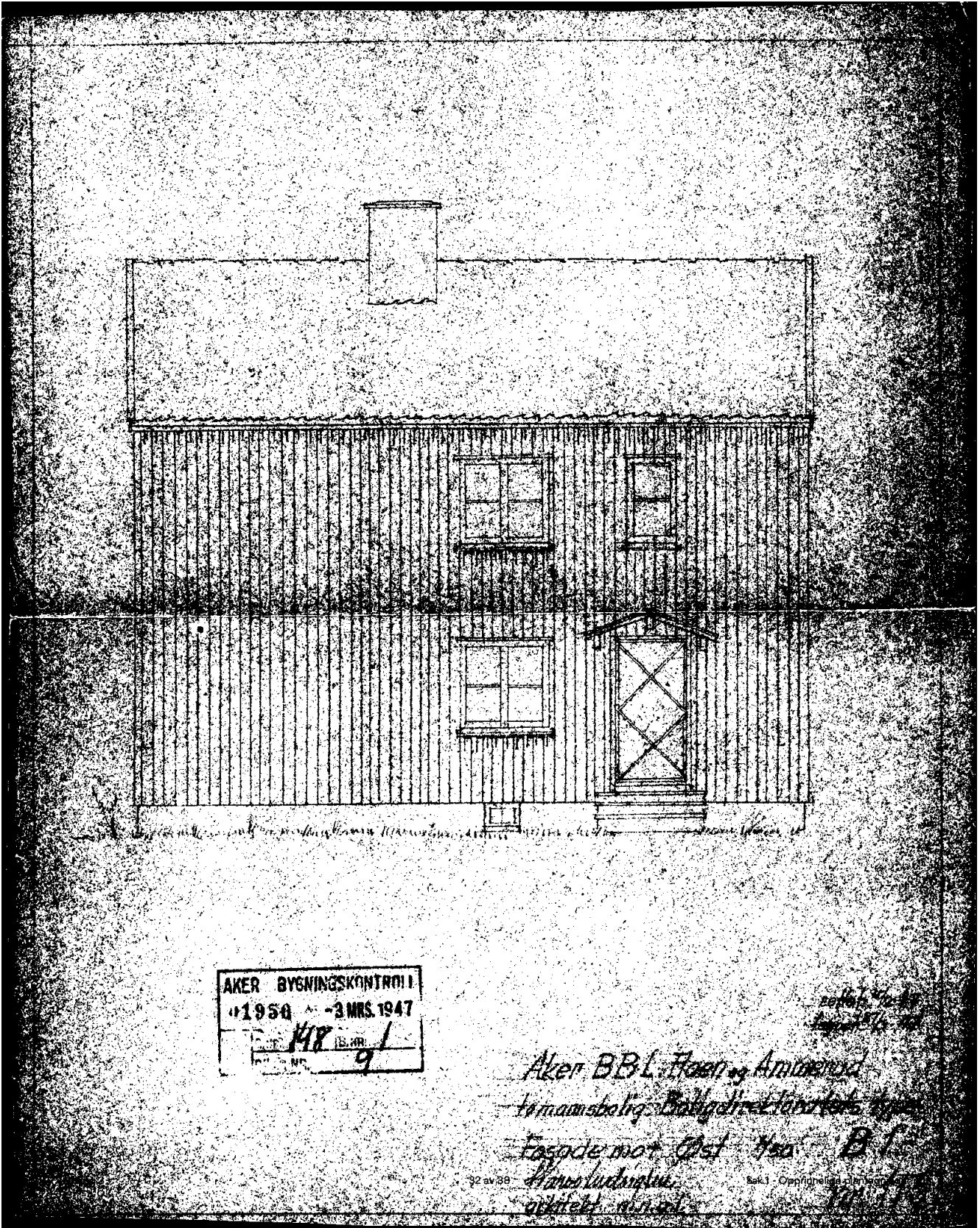
Sak 1 - Opprinnelige tegninger m. 109







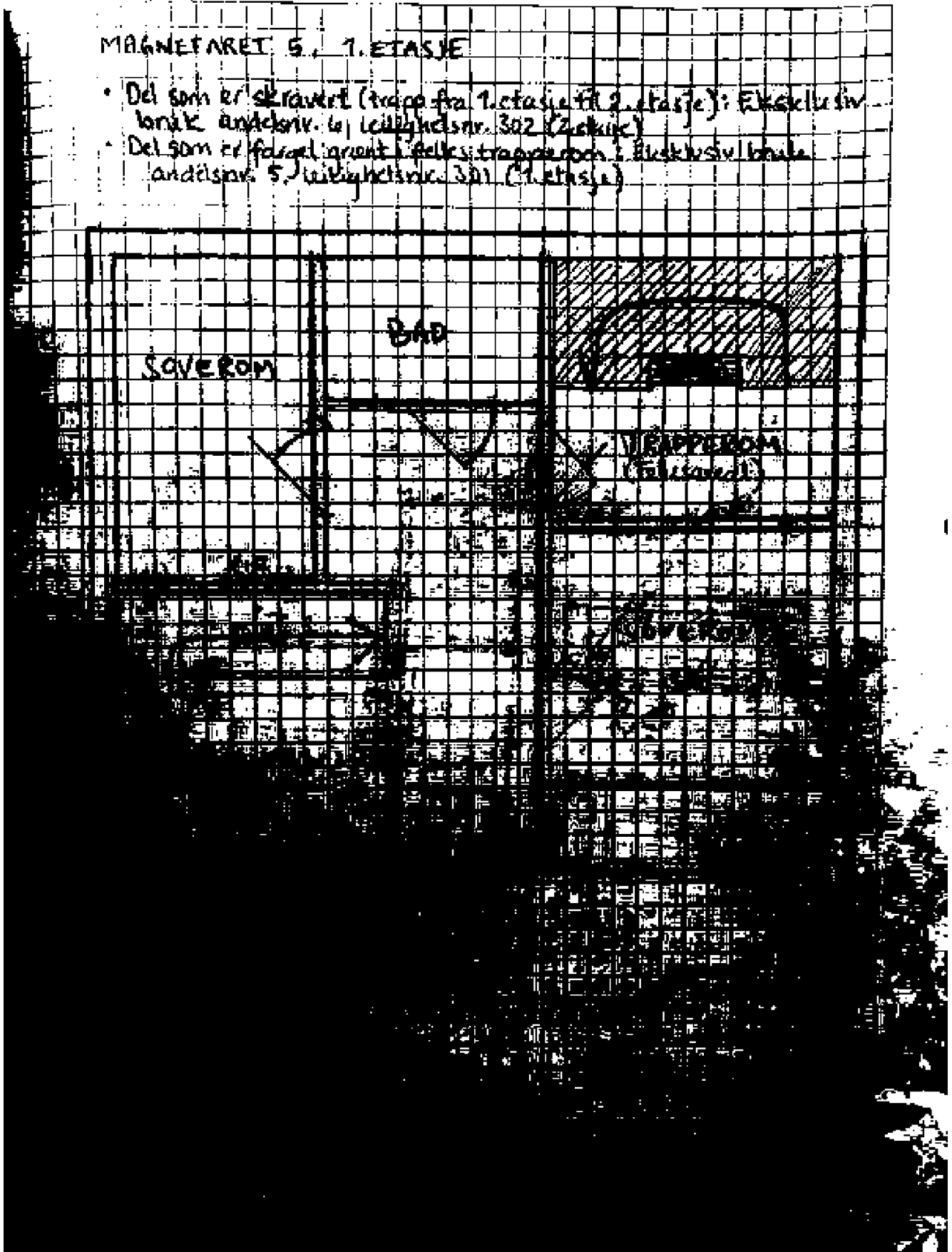




MAGNEFÅRET 5. KJELLER

- Del som er skravert : Eksklusiv bruk andelsnr. 6, leilighetsnr. 302 (2. etasje)
- Del som ikke er skravert : Eksklusiv bruk andelsnr. 5, leilighetsnr. 301 (1. etasje)
- Skipt. laje : Ny vegg
- Ny trapp i del som ikke er skravert

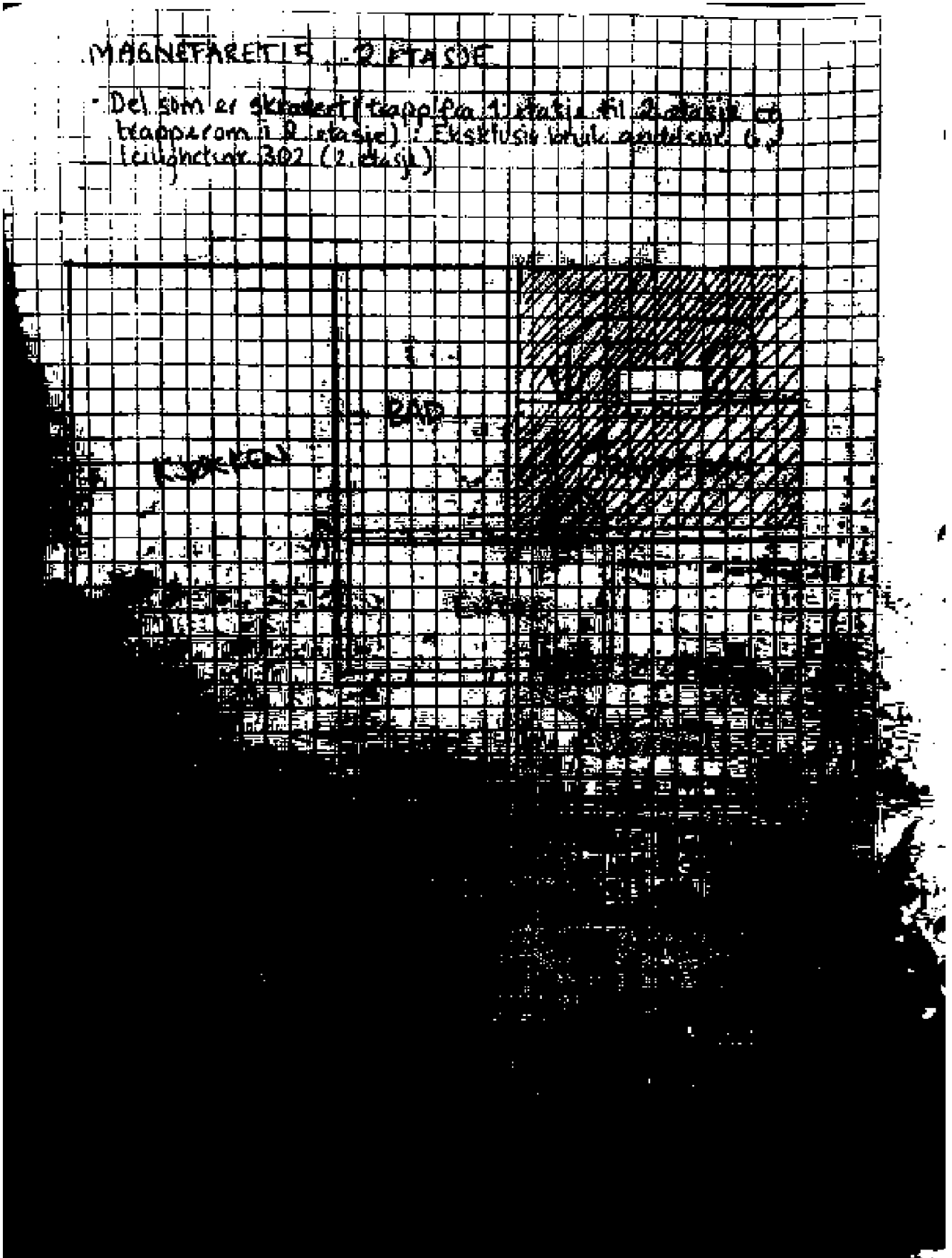


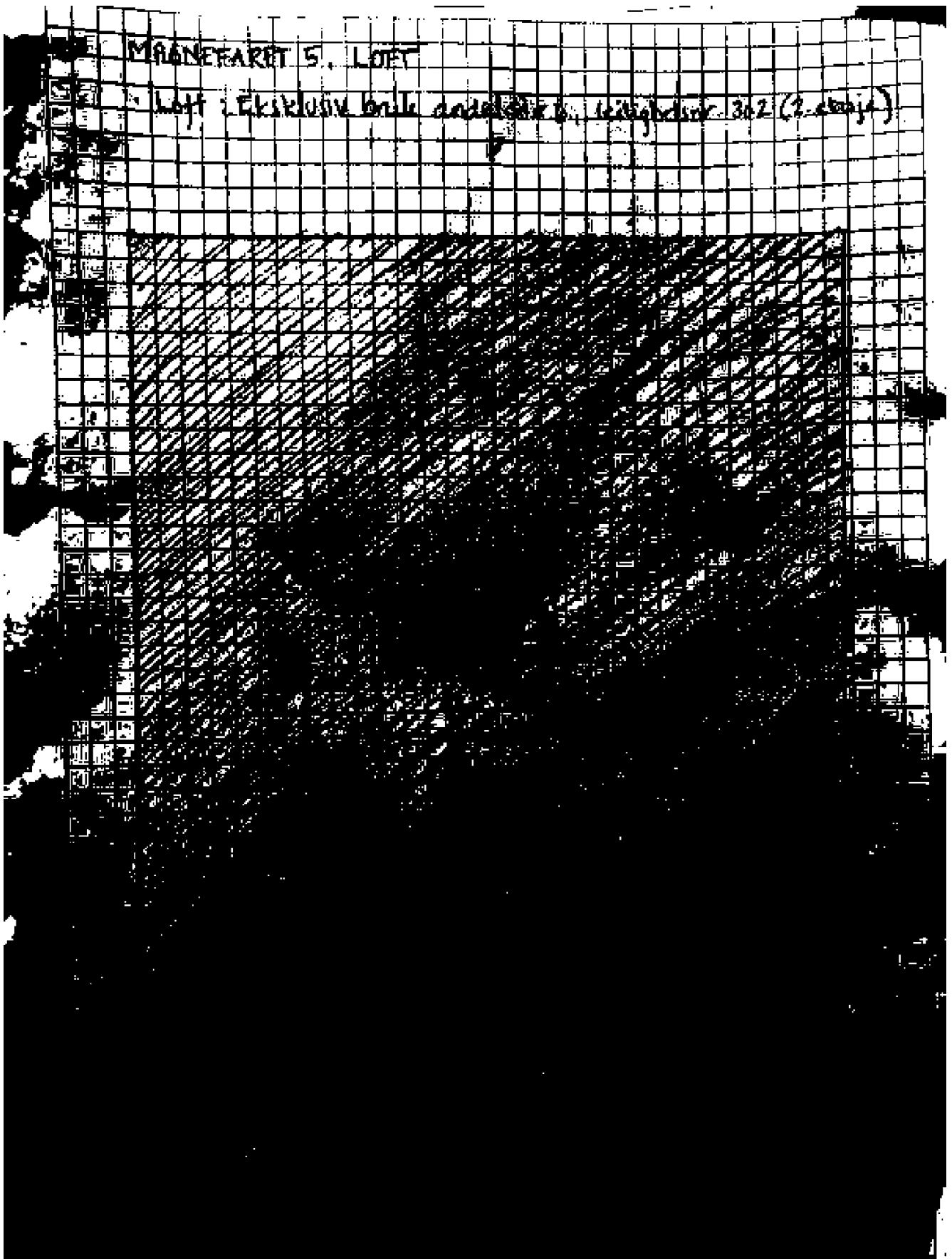




MAGNEFARETILS 2. ETASJE

- Del som er skadet (trapp fra 1. etasje til 2. etasje og trapprom i 2. etasje). Eksklusiv bruk av utisør. G. leilighet nr. 302 (2. etasje)







Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 15.06.23

Selskapsnummer: 105 **Selskapsnavn:** Magnefaret Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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