



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 714 930
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE KALDBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 677 220	6 729 228
Sum inntekter		6 677 220	6 729 228
Kostnader			
Lønnskostnad		456 400	330 300
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		19 327	19 327
Annen driftskostnad		6 324 292	8 526 894
Sum kostnader		6 800 019	8 876 521
Driftsresultat		-122 799	-2 147 293
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 343	8 140
Sum finansinntekter		1 343	8 140
Annen finanskostnad		175 559	186 986
Sum finanskostnader		175 559	186 986
Netto finans		-174 216	-178 846
Ordinært resultat før skattekostnad		-297 015	-2 326 139
Ordinært resultat etter skattekostnad		-297 015	-2 326 139
Årsresultat		-297 015	-2 326 139
Totalresultat		-297 015	-2 326 139
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-297 015	-2 326 139
Sum overføringer og disponeringer		-297 015	-2 326 139



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		24 851 156	24 851 156
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		105 550	124 877
Sum varige driftsmidler		24 956 707	24 976 034
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		16	16
Sum finansielle anleggsmidler		16	16
Sum anleggsmidler		24 956 723	24 976 050
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 027 190	1 529 407
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 027 190	1 529 407
Sum omløpsmidler		1 027 190	1 529 407
SUM EIENDELER		25 983 913	26 505 456

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		15 400	15 400
Sum innskutt egenkapital		15 400	15 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 049 422	16 346 437
Sum opptjent egenkapital		16 049 422	16 346 437
Sum egenkapital		16 064 822	16 361 837
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 015 644	9 259 698
Øvrig langsiktig gjeld		852 580	852 580
Sum annen langsiktig gjeld		9 868 224	10 112 278
Sum langsiktig gjeld		9 868 224	10 112 278
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 038	962
Leverandørgjeld		13 354	30 380
Annen kortsiktig gjeld		36 475	
Sum kortsiktig gjeld		50 867	31 342
Sum gjeld		9 919 091	10 143 620
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 983 913	26 505 456



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 261724

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 714 930
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE KALDBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 948 714 930
NEDRE KALDBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 677 220	6 729 228
Sum inntekter		6 677 220	6 729 228
Kostnader			
Lønnskostnad		456 400	330 300
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		19 327	19 327
Annen driftskostnad		6 324 292	8 526 894
Sum kostnader		6 800 019	8 876 521
Driftsresultat		-122 799	-2 147 293
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 343	8 140
Sum finansinntekter		1 343	8 140
Annen finanskostnad		175 559	186 986
Sum finanskostnader		175 559	186 986
Netto finans		-174 216	-178 846
Ordinært resultat før skattekostnad		-297 015	-2 326 139
Ordinært resultat etter skattekostnad		-297 015	-2 326 139
Årsresultat		-297 015	-2 326 139
Totalresultat		-297 015	-2 326 139
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-297 015	-2 326 139
Sum overføringer og disponeringer		-297 015	-2 326 139



Organisasjonsnr: 948 714 930
NEDRE KALDBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 24 851 156 24 851 156

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende

105 550 124 877

Sum varige driftsmidler 24 956 707 24 976 034

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler 16 16

Sum finansielle anleggsmidler 16 16

Sum anleggsmidler 24 956 723 24 976 050

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 0 0

Fordringer

Sum fordringer 0 0

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 027 190 1 529 407

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 027 190 1 529 407

Sum omløpsmidler 1 027 190 1 529 407

SUM EIENDELER 25 983 913 26 505 456

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 15 400 15 400



Sum innskutt egenkapital	15 400	15 400
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	16 049 422	16 346 437
Sum opptjent egenkapital	16 049 422	16 346 437
Sum egenkapital	16 064 822	16 361 837
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 015 644	9 259 698
Øvrig langsiktig gjeld	852 580	852 580
Sum annen langsiktig gjeld	9 868 224	10 112 278
Sum langsiktig gjeld	9 868 224	10 112 278
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 038	962
Leverandørgjeld	13 354	30 380
Annen kortsiktig gjeld	36 475	
Sum kortsiktig gjeld	50 867	31 342
Sum gjeld	9 919 091	10 143 620
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	25 983 913	26 505 456



Organisasjonsnr: 948 714 930
NEDRE KALDBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Nedre Kalbakken Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 21. april - 24. april 2022

Selskapsnummer: 89





Velkommen til årsmøte i Nedre Kalbakken 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 21. april kl. 18:00 og lukker 24. april kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/89>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Nedre Kalbakken Borettslag



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 297 015 og foreslås dekket fra egenkapital.

Styrets innstilling

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital.

Vedlegg

1. siste utkast 89 riktig.pdf



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 414 800,- (Inkludert indeksregulering)

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 414 800,- (Inkludert indeksregulering)

Sak 4

Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

Forslag til vedtak

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ronny Westgård

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Christine Sørflaten-Thuen
- Lena Pedersen

Jeg er en positiv dame på 52 år som pleier engasjere meg. Sittet i styret i 4 år der jeg bodde før som Vara først og så styremedlem og vet jeg kan bidra på en god måte.

Mvh Lena Pedersen. Akerlia 7.

Valg av 4 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ann Karin Sygnestveit
- Bente Gullichsen
- Christian Lassem
- Hilde Baustad Vehusheia
- Lena Pedersen

Jeg er en positiv dame på 52 år som pleier engasjere meg. Sittet i styret i 4 år der jeg bodde før som Vara først og så styremedlem og vet jeg kan bidra på en god måte.

Mvh Lena Pedersen. Akerlia 7.

Valg av 1 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Christian Lassem



Sak 6

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Ronny Westgård

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Lars Karlsen



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ronny Westgård	Martin Skatvedts Vei 21
Styremedlem	Odd Arne Eriksen	Martin Skatvedts Vei 27
Styremedlem	Lars Karlsen	Akerlia 5
Styremedlem	Christine Sørflaten-Thuen	Akerlia 11
Varamedlem	Bente Gullichsen	Akerlia 3
Varamedlem	Christian Lasse	Martin Skatvedts Vei 23
Varamedlem	Ann Karin Sygnestveit	Akerlia 11
Varamedlem	Hilde Baustad Vehusheia	Nedre Kalbakkvei 15

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Ronny Westgård Martin Skatvedts Vei 21

Varadelegert

Lars Karlsen Akerlia 5

Valgkomiteen

Christian Lasse Martin Skatvedts Vei 23

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Nedre Kalbakken Borettslag

Borettslaget består av 154 andelsleiligheter.

Nedre Kalbakken Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948714930, og ligger i bydel Grorud i Oslo kommune med følgende adresse:

Akerlia 1-25
Kalbakkfaret 1-41
Kalbakkslyngen 2-6
Martin Skatvedts Vei 13-29
Nedre Kalbakkvei 9-17

Gårds- og bruksnummer:

91 39 40

Første innflytting skjedde i 1953.

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.

Nedre Kalbakken Borettslag har ingen ansatte.

**Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 6 677 220.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 6 800 019.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 297 015 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Underskudd skyldes oppussing av grunnmur.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 976 323 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 2 500 000.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Nedre Kalbakken Borettslag.

Lån

Nedre Kalbakken Borettslag har lån i Obos Banken.

Lånet i OBOS-banken har en flytende rente på 2,35%

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret for 2022 har økt med 2,5 %.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Nedre Kalbakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nedre Kalbakken Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 regnskapførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Nedre Kalbakken Borettslag

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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 17. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



NEDRE KALDBAKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 714 930, KUNDENR. 89

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 498 065	1 496 706	1 498 065	976 323
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-297 015	-2 326 139	445 900	-370 100
Tilbakeføring av avskrivning	13	19 327	19 327	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	15	0	2 517 839	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-244 054	-209 668	-244 000	-242 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-521 742	1 359	201 900	-612 100
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		976 323	1 498 065	1 699 965	364 223
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 027 190	1 529 407		
Kortsiktig gjeld		-50 867	-31 342		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		976 323	1 498 065		



NEDRE KALDBAKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 714 930, KUNDENR. 89

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 677 220	6 654 228	6 673 000	6 668 000
Andre inntekter		0	75 000	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		6 677 220	6 729 228	6 673 000	6 668 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-56 400	-30 300	-42 300	-42 300
Styrehonorar	4	-400 000	-300 000	-300 000	-400 000
Avskrivninger	13	-19 327	-19 327	0	0
Revisjonshonorar	5	-8 375	-7 670	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-166 705	-162 640	-167 000	-171 000
Konsulenthonorar	6	-25 529	-16 814	-40 000	-40 000
Kontingenter		-30 800	-30 800	-30 800	-30 800
Drift og vedlikehold	7	-2 998 230	-5 543 656	-2 500 000	-2 750 000
Forsikringer		-458 398	-392 722	-412 000	-480 000
Kommunale avgifter	8	-1 571 028	-1 542 449	-1 549 000	-1 602 000
Energi/fyring		-287 523	-152 585	-150 000	-500 000
TV-anlegg/bredbånd		-534 072	-534 072	-540 000	-545 000
Andre driftskostnader	9	-243 633	-143 486	-315 000	-305 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 800 019	-8 876 521	-6 053 100	-6 873 100
DRIFTSRESULTAT		-122 799	-2 147 293	619 900	-205 100
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 343	8 140	0	0
Finanskostnader	11	-175 559	-186 986	-174 000	-165 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-174 216	-178 846	-174 000	-165 000
ÅRSRESULTAT		-297 015	-2 326 139	445 900	-370 100
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-297 015	-2 326 139		



NEDRE KALDBAKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 714 930, KUNDENR. 89

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	23 387 539	23 387 539
Tomt		1 463 617	1 463 617
Andre varige driftsmidler	13	105 550	124 877
Aksjer og andeler	14	16	16
SUM ANLEGGSMIDLER		24 956 722	24 976 050
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		610 784	634 344
Sparekonto OBOS-banken		166 168	895 063
Sparekonto OBOS-banken II		250 238	0
SUM OMLØPSMIDLER		1 027 190	1 529 407
SUM EIENDELER		25 983 913	26 505 456
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 154 * 100		15 400	15 400
Opptjent egenkapital		16 049 422	16 346 437
SUM EGENKAPITAL		16 064 822	16 361 837
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	9 015 644	9 259 698
Borettsinnskudd	16	852 580	852 580
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 868 224	10 112 278
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		13 354	30 380
Påløpte renter		1 038	962
Annen kortsiktig gjeld	17	36 475	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		50 867	31 342
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 983 913	26 505 456
Pantstillelse	18	10 452 580	10 452 580
Garantiansvar		0	0



Oslo, 8.3.2022

Styret i Nedre Kalbakken Borettslag

Ronny Westgård/s/

Odd Arne Eriksen /s/

Lars Karlsen/s/

Christine Sørflaten-thuen/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 KLASIFISERING 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	6 088 704
OpenNet	426 888
Garasje	81 600
Leietillegg påbygg	63 624
Parkering	12 000
Eiendomsskatt	9 204
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 682 020

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-4 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 677 220

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-56 400
SUM PERSONALKOSTNADER	-56 400

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 400 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 375.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 935
Takstforum	-8 594
SUM KONSULENTHONORAR	-25 529

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Ad Baltic Kypsus, skiftet vinduer og dører	-1 283 845
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 283 845
Drift/vedlikehold bygninger	-1 470 533
Drift/vedlikehold VVS	-181 994
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-15 250
Drift/vedlikehold brannsikring	-19 875
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-10 734
Egenandel forsikring	-16 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 998 230

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-9 215
Vann- og avløpsavgift	-896 654
Feieavgift	-32 918
Renovasjonsavgift	-632 241
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 571 028

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-42 378
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-129 520
Vaktmestertjenester	-23 885
Snørydding	-15 760
Andre fremmede tjenester	-522
Kontor- og datarekvisita	-5 696
Kopieringsmaterieill	-1 747



Trykksaker	-204
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 000
Andre kontorkostnader	-170
Telefon, annet	-12 330
Porto	-6 142
Kontingenter	-1 350
Bank- og kortgebyr	-2 929
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-243 633

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 343
SUM FINANSINNTEKTER	1 343

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-175 538
Renter på leverandørgjeld	-21
SUM FINANSKOSTNADER	-175 559

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1954	5 871 080
Oppskrevet 1972	1 856 000
Tilgang 1999	15 660 459
SUM BYGNINGER	23 387 539

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.91/bnr.39 M. flere

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

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

Tilgang 2014	15 000	
Avskrevet tidligere	-6 000	
Avskrevet i år	-1 500	
		7 500

Lekeplass

Tilgang 2017	178 273	
Avskrevet tidligere	-62 396	
Avskrevet i år	-17 827	
		98 050

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	105 550
--------------------------------	----------------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-19 327
--------------------------------	----------------

NOTE: 14

**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Grorud samfunnshus	16
SUM AKSJER OG ANDELER	16

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-9 505 970
Nedbetalt tidligere	246 272
Nedbetalt i år	244 054
	-9 015 644
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-9 015 644

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1954	-852 580
SUM BORETTSINNSKUDD	-852 580

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader, leverandørfaktura	-36 475
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-36 475

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	852 580
Pantelån	9 015 644
TOTALT	9 868 224

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	23 387 539
Tomt	1 463 617
TOTALT	24 851 156



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

- Løpende vedlikehold av bygningsmassen
- Årlig vedlikehold og batteribytte av røykvarslere i fellesområdene
- Montert 5 nye balkongdører
- Montert 75 nye vinduer
- Skifta alle kjellervinduer i vaskeromma
- Vaska reparert og malt alle grunnmurene på østsida av Nedre Kalbakkvei – 15 hus
- Håndtert 2 større vannlekkasjer

Styret

Styret har kontor i Styrebrakken, Kalbakkfaret 3, og har åpent hus den første tirsdagen i måneden fra kl. 18 til 19. Se også borettslagets hjemmeside <http://www.nkbl.no> for informasjon. Styret har en styretelefon, tlf.: 911 70 540, som beboerne skal benytte. Styrets e-postadresse er nkbl@live.no.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Borettslaget har ikke vaktmester. Det er utarbeidet husordensregler om hvordan den enkelte bør forholde seg til «vaktmesterarbeid» i og rundt sitt hus.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6658854. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarslere i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.



Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

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.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Nedre Kalbakken Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Fibernet

OpenNet leverer fibernet til Nedre Kalbakken Borettslag. Internett er inkludert i husleie. TV-abonnement inngås av den enkelte beboer separat.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020-2021	Grunnmur	Vask og maling / rehabilitering grunnmur
2019	Fasaderehabilitering	Maling, vask og skifte av panel på alle husene.
2019 - 2019	Porttelefoner	Nye porttelefoner.
2019 - 2019	Overspenningsvern	Installert overspenningsvern.
2017 - 2017	Oppgradering av lekeplass	
2017 - 2017	Oppgradert lys utvendig	
2016 - 2016	Nye postkasser utvendig	
2016 - 2016	Oppgradert lys i trappehus	
2015 - 2020	Byttet vinduer og balkongdører.	
2015 - 2015	Drenering	Gjennomført drenering i Akerlia 13.
2013 - 2013	Utskifting av vann og kloakkrør	i Nedre Kalbakkveien 9



2012 - 2012	Drenering rundt husene. Asfaltering.	Etterisolering av fasader. Utskifting av vinduer og dører.
2011 - 2011	Drenering rundt hus. Skifte av	hovedstoppekran der det var nødvendig.
2010 - 2010	Drenering av husene	
2007	Beising av husene	
2005	Service på vinduene	og utskifting av brannslukningsapparater.
2003	Fasadevask av alle husene	
2001	Kabelanlegget er opprustet med bredbånd	
2000	Utarbeidelse av helhetlig utbyggingsplan	
1999	Modernisering av El. anlegget	
1998	Rehabilitering med etterisolering	og ny panel på husene
1994 - 1995	Opprusting av fellesanlegget strøm	



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 21.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 24.04.22

Selskapsnummer: 89 **Selskapsnavn:** Nedre Kalbakken Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Konstituering</p> <p>Godkjent</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr 414 800,- (Inkludert indeksregulering)</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

- For
 Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

- Ronny Westgård

Styremedlem (1 skal velges)

- Christine Sørflaten-Thuen
 Lena Pedersen

Varamedlem (4 skal velges)

- Ann Karin Sygnestveit
 Bente Gullichsen
 Christian Lassem
 Hilde Baustad Vehusheia
 Lena Pedersen

Valgkomité (1 skal velges)

- Christian Lassem

Sak 6 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

- Ronny Westgård

Varadelegat (1 skal velges)

- Lars Karlsen

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.