



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 171 042
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: INKOGNITO GATE 33 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Linh Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2022

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 715 979	13 132 217
Sum inntekter		5 715 979	13 132 217
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	82 574
Annen driftskostnad		1 474 099	1 480 221
Sum kostnader		1 588 199	1 562 795
Driftsresultat		4 127 780	11 569 422
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 443	10 630
Sum finansinntekter		11 443	10 630
Annen finanskostnad		708 858	1 049 824
Sum finanskostnader		708 858	1 049 824
Netto finans		-697 415	-1 039 195
Ordinært resultat før skattekostnad		3 430 365	10 530 228
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 430 365	10 530 228
Årsresultat		3 430 365	10 530 228
Totalresultat		3 430 365	10 530 228
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 430 365	10 530 228
Sum overføringer og disponeringer		3 430 365	10 530 228



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		75 600 000	75 600 000
Sum varige driftsmidler		75 600 000	75 600 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		75 600 000	75 600 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		105 299	51 337
Sum fordringer		105 299	51 337
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 382 731	1 295 017
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 382 731	1 295 017
Sum omløpsmidler		1 488 030	1 346 354
SUM EIENDELER		77 088 030	76 946 354

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 779 905	9 349 540
Sum opptjent egenkapital		12 779 905	9 349 540
Sum egenkapital		12 929 905	9 499 540
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		41 369 517	44 694 649
Øvrig langsiktig gjeld		22 680 000	22 680 000
Sum annen langsiktig gjeld		64 049 517	67 374 649
Sum langsiktig gjeld		64 049 517	67 374 649
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 149	3 859
Leverandørgjeld		80 545	17 490
Annen kortsiktig gjeld		23 914	50 816
Sum kortsiktig gjeld		108 608	72 165
Sum gjeld		64 158 125	67 446 814
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 088 030	76 946 354



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 434951

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 171 042
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: INKOGNITO GATE 33 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Linh Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2022

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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 993 171 042
INKOGNITO GATE 33 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 715 979	13 132 217
Sum inntekter		5 715 979	13 132 217
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	82 574
Annen driftskostnad		1 474 099	1 480 221
Sum kostnader		1 588 199	1 562 795
Driftsresultat		4 127 780	11 569 422
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 443	10 630
Sum finansinntekter		11 443	10 630
Annen finanskostnad		708 858	1 049 824
Sum finanskostnader		708 858	1 049 824
Netto finans		-697 415	-1 039 195
Ordinært resultat før skattekostnad		3 430 365	10 530 228
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 430 365	10 530 228
Årsresultat		3 430 365	10 530 228
Totalresultat		3 430 365	10 530 228
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 430 365	10 530 228
Sum overføringer og disponeringer		3 430 365	10 530 228



Organisasjonsnr: 993 171 042
INKOGNITO GATE 33 BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		75 600 000	75 600 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		75 600 000	75 600 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		105 299	51 337
Sum fordringer		105 299	51 337
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 382 731	1 295 017
Sum omløpsmidler		1 488 030	1 346 354
SUM EIENDELER		77 088 030	76 946 354
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 779 905	9 349 540



Sum opptjent egenkapital	12 779 905	9 349 540
Sum egenkapital	12 929 905	9 499 540
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	41 369 517	44 694 649
Øvrig langsiktig gjeld	22 680 000	22 680 000
Sum annen langsiktig gjeld	64 049 517	67 374 649
Sum langsiktig gjeld	64 049 517	67 374 649
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 149	3 859
Leverandørgjeld	80 545	17 490
Annen kortsiktig gjeld	23 914	50 816
Sum kortsiktig gjeld	108 608	72 165
Sum gjeld	64 158 125	67 446 814
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	77 088 030	76 946 354



Organisasjonsnr: 993 171 042
INKOGNITO GATE 33 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

Inkognitogt. 33 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 31. mai - 3. juni 2022

Selskapsnummer: 5883





Velkommen til årsmøte i Inkognitogt. 33 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 31. mai kl. 09:00 og lukker 3. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5883>

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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av styrehonorar
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Inkognitogt. 33 Borettslag



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Jeanette Lunde er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 5883 Årsrapport til styrevernet.no-5883.pdf



Sak 4

Fastsettelse av styrehonorar

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 100 000.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Axel Nordli



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jeanette Lunde	Inkognitogata 33 B
Styremedlem	Alf Petter Leversund	Ravnfareet 10
Styremedlem	Axel Nordli	Inkognitogata 33 B

Styrets medlemmer består i dag av 1 kvinne og 2 menn.

Generelle opplysninger om Inkognitogt. 33 Borettslag

Borettslaget består av 30 andelsleiligheter.

Inkognitogt. 33 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993171042, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Inkognitogt 33 B

Gårds- og bruksnummer: 213/ 213

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.

Inkognitogt. 33 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 BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har holdt avtalte styremøter gjennom året og i tillegg har vi blant annet gjennomført:

- Rehabilitering av takterrassen
- Startet arbeide med skifte av samtlige balkongbeslag for å hindre vanninntregning
- Satt inn ulike sikringslåser på dørene i fellesarealene etter flere innbrudd
- Skiftet låskasser fortløpende for tilpasning til fremtidig nytt låssystem
- Videreført utbedringsarbeidet på radiatorkursene for fjernvarme i fyrrommet
- Oppfølging, service og vedlikehold for å opprettholde tilstrekkelig sirkulasjon og trykk i radiatorkursene
- Skiftet sirkulasjonspumpe og elysator for rensing av sirkulasjonsvannet i fyrrommet.
- Service og vedlikehold av ventilasjonsanlegget i arealene for klesbodene i U3
- Service og vedlikehold av fra luftsviftene på taket
- Oppfølging og videreført arbeidene med avfukting av luften i bodområdene i U2 og U3
- Startet prosjekteringsarbeidene med nye avfuktingsanlegg i bodområdene
- Det har til tider vært mye vanninntregning gjennom gulv og vegger i våre bodområder i U2 og U3. I den forbindelse har vi gjennomført regelmessig kontroll og systematisk oppsuging og utpunging av vannet som trenger inn.
- For å stanse/reducere dette, har det vært gjennomført tettingsarbeid i disse veggene. Dette er et problem som eskalerte i forbindelse med byggarbeidene i Sommerro-kvartalet
- Jevnlig inspeksjon og ved behov pumpet ut vann som samler seg i oppsamlingskummen i U3 utenfor heisen
- Regelmessig kontroll og fjerning av ugress mellom steinhellene ved inngangspartiet
- Dialog og samarbeid med A-bygget, vedrørende ombyggingsarbeider, sikring av eiendom, ansvarsfordeling, fordeling av drift og vedlikehold, samt oppgjørfordeling
- Det er registret rotter utenfor bygningen, samt inne i en av leilighetene i 1. etg. Det er engasjert et skadedyrsfirma for å håndtere dette problemet

Fellesarealer sommer og vår sesong 2022

Styret er nå i ferd med å klargjøre fellesarealene for vårsesong. Vi prøver å holde eiendommen i orden, selv om det er byggeplasser på begge sider av bygningen. Disse arbeidene er nå heldigvis i en avsluttende fase, og det skal bli deilig å kunne ta en grundig opprydding og få tilbake områdene våre. Styret gleder seg veldig til å få tilbake trivselen i bomiljøet vårt.

Fellesgjeld og prosess mot å bli selveiere

Det siste året som har gått har andel fellesgjeld på bygget kun blitt redusert med ca. 2.000.000 kr. Det betyr at andel fellesgjeld fortsatt er for stor for å gjennomføre siste del av omgjøring til selveier.

Vi håper derfor at i løpet av det neste styre året, at resterende også velger å nedbetale sin andel gjeld, slik at vi kan sette i gang med seksjonering av bygget og bli selveiere.

En hilsen fra styret

Til slutt vil vi nevne at selv om vi forstår at å bo slik at en byggeplass er nærmeste nabo, er krevende for alle. Vi gleder oss veldig til dette er over, men i mellomtiden får vi trøste oss med at verdien på våre boliger stiger i tråd med ferdigstillingen på nabotomten. I tillegg tror vi i styret at dette blir veldig fint, og en klar oppgradering av området. God sommer ønsker fra alle oss i styret



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 3 529 797.

Dette er 390 203 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kapitalkostnader enn det var tatt høyde for i budsjettet.

Andre inntekter består i hovedsak av salg av stein.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 588 199.

Dette er 86 624 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader til drift og vedlikehold enn antatt.

Resultat

Årets resultat på kr 3 430 365 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til (kr 1 138 950).

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 2 186 182 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigering for IN-innbetalinger er kr 1 244 183.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 1 379 422 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



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 budsjettet med et normalt driftsår. I tillegg kommer styret gjøre rehabilitering av balkonger, takterrasser, nytt låssystem, kameraovervåkning og utbedring etter fuktskader og innbrudd i kjeller.

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 estimerer fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med noe høyere energikostnader enn som beregnet for hele 2021.

Lån

Inkognitogt. 33 Borettslag har lån i Obos-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 17 i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Inkognito Gate 33 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Inkognito Gate 33 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig

Penneo Dokumentnøkkel: 5JZZ7-EHSSP-55KIP-5B0C8-CV54E-LETNE



for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5JZZ7-EH5SP-55KIP-5B0C8-CV54E-LE7NE



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-02 18:35:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5JZZ7-EH5SP-55KIP-5B0C8-CV54E-LETNE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo Validator, <https://penneo.com/validate>

11 av 25 0883 Årsrapport for styrekomite.no-8883.pdf



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.	1 274 189	736 485	1 274 189	1 379 422
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	3 430 365	10 530 228	1 579 425	1 061 000
Tillegg for nye langsiktige lån	17 0	54 618 438	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -1 138 950	-54 687 173	-1 417 000	-1 177 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16 -2 186 182	-9 923 789	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	105 233	537 704	162 425	-116 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 379 422	1 274 189	1 436 614	1 263 422

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 488 030	1 346 354
Kortsiktig gjeld	-108 608	-72 165
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 379 422	1 274 189

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		1 847 808	61 792	2 270 388	1 924 752
Innkrevde felleskostnader	2	1 649 544	3 126 635	1 649 612	1 649 248
Andre inntekter	3	32 445	20 001	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 529 797	3 208 428	3 920 000	3 574 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-7 575	-10 575	-14 000
Styreonorar	5	-100 000	-74 999	-75 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-10 008	-5 924	-7 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-85 033	-82 678	-84 000	-87 000
Konsulentonorar	7	-38 295	-25 288	-100 000	0
Drift og vedlikehold	8	-336 558	-405 227	-210 000	-342 000
Forsikringer		-57 265	-104 199	-82 000	-101 000
Kommunale avgifter	9	-260 670	-253 394	-255 000	-265 000
Energi/fyring	10	-333 332	-138 654	-330 000	-400 000
TV-anlegg/bredbånd		-189 208	-185 985	-190 000	-195 000
Andre driftskostnader	11	-163 731	-278 872	-158 000	-250 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 588 199	-1 562 795	-1 501 575	-1 765 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 941 598	1 645 634	2 418 425	1 809 000
Innbetalt andel fellesgjeld		2 186 182	9 923 789	0	0
DRIFTSRESULTAT		4 127 780	11 569 423	2 418 425	1 809 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	11 443	10 630	7 000	0
Finanskostnader	13	-708 858	-1 049 824	-846 000	-748 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-697 415	-1 039 195	-839 000	-748 000
ÅRSRESULTAT		3 430 365	10 530 228	1 579 425	1 061 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		3 430 365	10 530 228		



BALANSE			
	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	55 000 000	55 000 000
Tomt		20 600 000	20 600 000
SUM ANLEGGSMIDLER		75 600 000	75 600 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		11 642	1 093
Forskuddsbetalte kostnader		89 575	47 302
Andre kortsiktige fordringer	15	4 082	2 942
Driftskonto OBOS-banken		279 920	194 592
Sparekonto OBOS-banken		1 102 810	1 100 425
SUM OMLØPSMIDLER		1 488 030	1 346 354
SUM EIENDELER		77 088 030	76 946 354
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 30 * 5000		150 000	150 000
Annen egenkapital	16	12 779 905	9 349 540
SUM EGENKAPITAL		12 929 905	9 499 540
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	41 369 517	44 694 649
Borettsinnskudd	18	22 680 000	22 680 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		64 049 517	67 374 649
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 914	14 813
Leverandørgjeld		80 545	17 490
Påløpte renter		4 149	3 859
Annen kortsiktig gjeld		0	36 003
SUM KORTSIKTIG GJELD		108 608	72 165
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 088 030	76 946 354
Pantstillelse	19	77 400 000	77 400 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 29.04.2022

Styret i Inkognito Gate 33 Borettslag

Jeanette Lunde/s/

Alf Petter Leversund/s/

Axel Nordli/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.

SKATTETREKKSkonto

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	1 202 232
Fjernvarme	255 792



TV	191 520
Kapitalkostnader på IN-lån	1 841 102
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	6 706
Overført til kapitalkostnader	-1 847 808
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 649 544

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Regnskapskorrigeringer	70
Salg av stein	32 375
SUM ANDRE INNTEKTER	32 445

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 008.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Byggfagl.spes.rådgivn, OPAK AS	-28 350
Tilleggstjenester, OBOS	-9 945
SUM KONSULENTHONORAR	-38 295

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-4 488
Drift/vedlikehold elektro (lys i fellesarealer)	-41 745
Drift/vedlikehold utvendig anlegg (Oslo Hus og hage)	-54 090
Drift/vedlikehold heisanlegg (Kone)	-39 675
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg (Hadeland montasje)	-185 355
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-1 205
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-336 558



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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-100 107
Renovasjonsavgift	-160 563
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-260 670

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Fjernvarme	-333 332
SUM ENERGI / FYRING	-333 332

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid (Pelias)	-6 091
Driftsmateriell (Jernia)	-798
Vaktmestertjenester	-129 375
Vakthold	-10 934
IN- administrasjonsgebyr	-8 759
Trykksaker	-572
Huseiernes Landsforbund, domene, utlegg	-3 897
Porto	-570
Bankgebyr	-2 735
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-163 731

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 385
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 591
Kundeutbytte fra Gjensidige	7 467
SUM FINANSINNTEKTER	11 443

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-708 858
SUM FINANSKOSTNADER	-708 858

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2008	55 000 000
SUM BYGNINGER	55 000 000

Tomten ble kjøpt i 2008.

Gnr.213/bnr.213

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	4 082
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	4 082

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	994 402
Egenkapital fra IN tidligere	9 923 789
Egenkapital fra IN 2021	2 186 182
Reduksjon EK fra IN	-324 468
SUM ANNEN EGENKAPITAL	12 779 905

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.

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-Banken	
Renter 31.12: 1,83, løpetid 28 år	
Opprinnelig, 2020	-54 618 438
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	1 138 950
Nedbetalt tidligere, IN	9 923 789
Nedbetalt i år, IN	2 186 182
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-41 369 517

Lånet er et annuitetslån. Lånet er avdragsfritt fram til 2021.

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

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt



avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.
Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOS- Banken Potensiell endring i felleskostnader fra 01/02- 2021	Første avdrag er 28/02-2021
9, 25		3 050
2		3 250
7		3 350
5		3 400
12		3 500
10		3 600
17		3 650
4, 22, 27		3 850
20		3 900
14		4 150
19		4 350
1		4 500
3		4 600
6		4 700
8		4 750
13		4 950
16		5 000
18, 21		5 100
24, 26, 28		5 250

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2008	-22 680 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-22 680 000

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Borettsinnskudd	22 680 000
Pantelån	41 369 517
Beregnete IN-forpliktelser	11 785 503
TOTALT	75 835 020

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

Bygninger	55 000 000
Tomt	20 600 000



TOTALT

75 600 000



Annen informasjon om borettslaget

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

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.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 83187844. 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 røykvarsler 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.

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 vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **31.05 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

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringssselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger 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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Inkognitgt. 33 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.

Kabel-TV

Telia (Get) er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Teilas (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.



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 31.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 3.06.22

Selskapsnummer: 5883 **Selskapsnavn:** Inkognitogt. 33 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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Jeanette Lunde er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Fastsettelse av styrehonorar

Styrets godtgjørelse settes til 100 000.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (1 skal velges)

Axel Nordli

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.