



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 353 747
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEGATA 11 BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Tove Bjørnstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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, 05.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 457 564	2 606 623
Sum inntekter		4 457 564	2 606 623
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	88 080
Annen driftskostnad		1 935 787	1 574 539
Sum kostnader		2 038 477	1 662 619
Driftsresultat		2 419 087	944 004
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		983	1 653
Sum finansinntekter		983	1 653
Annen finanskostnad		609 644	758 817
Sum finanskostnader		609 644	758 817
Netto finans		-608 661	-757 164
Ordinært resultat før skattekostnad		1 810 426	186 840
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 810 426	186 840
Årsresultat		1 810 426	186 840
Totalresultat		1 810 426	186 840
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 810 426	186 840
Sum overføringer og disponeringer		1 810 426	186 840



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		131 820 000	131 820 000
Sum varige driftsmidler		131 820 000	131 820 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		131 820 000	131 820 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		223 804	54 145
Sum fordringer		223 804	54 145
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		678 280	897 992
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		678 280	897 992
Sum omløpsmidler		902 084	952 136
SUM EIENDELER		132 722 084	132 772 136

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		45 701 975	43 891 549
Sum opptjent egenkapital		45 701 975	43 891 549
Sum egenkapital		45 901 975	44 091 549
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		33 912 000	35 812 000
Øvrig langsiktig gjeld		52 728 000	52 728 000
Sum annen langsiktig gjeld		86 640 000	88 540 000
Sum langsiktig gjeld		86 640 000	88 540 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 530	3 484
Leverandørgjeld		45 100	17 180
Annen kortsiktig gjeld		131 479	119 923
Sum kortsiktig gjeld		180 109	140 587
Sum gjeld		86 820 109	88 680 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		132 722 084	132 772 136



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225038

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 353 747
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEGATA 11 BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Tove Bjørnstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 918 353 747
ELVEGATA 11 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 457 564	2 606 623
Sum inntekter		4 457 564	2 606 623
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	88 080
Annen driftskostnad		1 935 787	1 574 539
Sum kostnader		2 038 477	1 662 619
Driftsresultat		2 419 087	944 004
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		983	1 653
Sum finansinntekter		983	1 653
Annen finanskostnad		609 644	758 817
Sum finanskostnader		609 644	758 817
Netto finans		-608 661	-757 164
Ordinært resultat før skattekostnad		1 810 426	186 840
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 810 426	186 840
Årsresultat		1 810 426	186 840
Totalresultat		1 810 426	186 840
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 810 426	186 840
Sum overføringer og disponeringer		1 810 426	186 840



Sum opptjent egenkapital	45 701 975	43 891 549
Sum egenkapital	45 901 975	44 091 549
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	33 912 000	35 812 000
Øvrig langsiktig gjeld	52 728 000	52 728 000
Sum annen langsiktig gjeld	86 640 000	88 540 000
Sum langsiktig gjeld	86 640 000	88 540 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 530	3 484
Leverandørgjeld	45 100	17 180
Annen kortsiktig gjeld	131 479	119 923
Sum kortsiktig gjeld	180 109	140 587
Sum gjeld	86 820 109	88 680 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	132 722 084	132 772 136



Organisasjonsnr: 918 353 747
ELVEGATA 11 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

4226 Elvegata 11 Borettslag





Til andelseierne i Elvegata 11 Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 5. april 2022 kl. 18.00 i Kantina Adm-bygget, Furnesvegen 28 (v/Teatersalen).

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Elvegata 11 Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Elvegata 11 Borettslag
avholdes 5. april kl. 18.00 i Kantina Adm-bygget, Furnesvegen 28 (v/Teatersalen).**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Ringsaker, 2. mars 2022
Styret i Elvegata 11 Borettslag

Henning Mikkelsen/s/ Rolv Baadshaug/s/ Jarle Røe/s/ Grete Simensen/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Henning Mikkelsen	Elvegata 11 A
Styremedlem	Rolv Baadshaug	Elvegata 11 B
Styremedlem	Jarle Røe	Elvegata 11 B
Styremedlem	Grete Simensen	Elvegata 11 A
Varamedlem	Elin Lodten Dybvik	Elvegata 11 A
Varamedlem	Tone Helene Ruud	Elvegata 11 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Henning Mikkelsen Elvegata 11 A

Varadelegert
Grete Simensen Elvegata 11 A

Valgkomiteen

Odd Skundberg Elvegata 11 A
Karin Hoholm Valstad Elvegata 11 B

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

Generelle opplysninger om Elvegata 11 Borettslag

Borettslaget består av 40 andelsleiligheter.

Elvegata 11 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 918353747, og ligger i RINGSAKER kommune med følgende adresse:

Elvegata 11 A-D

Gårds- og bruksnummer:
689 65

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.

Elvegata 11 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.



STYRETS ARBEID 2021/22

Årsberetning Elvegata 11 Borettslag, Brumunddal
6 styremøter – 59 saker

1. *Utvalg av saker styret har behandlet og gjennomført:*

- 1.1 Økonomikontroll
- 1.2 Avholdelse av beboermøte
- 1.3 Retningslinjer for styrearbeid
- 1.4 HMS internkontroll
- 1.5 EL-bilanlegg - prosjektering
- 1.6 Etablere heis i C-Bygget – prosjektering
- 1.7 Snøsmelteanlegg Elvegata – prosjektering
- 1.8 Høstdugnad
- 1.9 Utarbeidet skjema til alle beboere for rapportering av feil og mangler i leilighetene til OBOS som ledd i 5-års kontroll i forbindelse med utløp av garantitiden. 22 andelseiere har returnert skjema i utfylt stand, og disse er oversendt Elvegata 11 AS i brev av 27. september 2021.
- 1.10 Sprinkleranleggskontroll
- 1.11 Service heiser – kontroll
- 1.12 Luftfilterutskiftning
- 1.13 Julegrantenning
- 1.14 I april 2021 kom det nye lovregler i Lov om Borettslag og Lov om Eierseksjonssameier. En av endringene omhandler elektronisk kommunikasjon.
Tidligere måtte det hentes inn et aktivt samtykke for at styret skulle kunne kommunisere elektronisk med eier. Nå er det endret slik at styret kan kommunisere med eierne elektronisk, med mindre en boligeier reserverer seg mot elektronisk kommunikasjon. Saken ble behandlet i beboermøte 24. november 2021, hvor det ble fremmet forslag om at vi avviser elektronisk kommunikasjon og fortsetter som før. Beboermøtet vedtok at styret fortsetter etablert praksis og kommuniserer skriftlig med eierne som tidligere.
- 1.15 Beboermøtet besluttet også at det skal innhentes ekstern bistand til å gå over alle husene i borettslaget. Denne skal da kontrollere alle fellesarealer og leiligheter (5-års kontroll).
- 1.16 Dialogmøter OBOS, Moelv Byggmodul vedr. garasje, tak, boder mm.
- 1.17 Jevnlig kontakt med Ettermarkedet i forbindelse med klager samt utbedringer
- 1.18 Jevnlig kontakt med forvaltningskonsulent for råd og veiledning
- 1.19 Bistand til en del beboere
- 1.20 Oppmerksomhet ved bortgang
- 1.21 Godkjenning av nye beboere

2. *Planer neste periode:*

- 2.1 Styret har besluttet at større vedlikeholdsarbeider i form av vasking og beisning av fasader skal gjennomføres i 2022. Det tas sikte på at dette utføres i 2. kvartal.
- 2.2 Gjennomgang av borettslagets forsikringer. I henhold til Bolig og Miljø s. 22 anbefales å innhente tilbud på forsikring ca. hvert tredje år.



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 2 557 564,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 038 477,-.

Resultat

Årets resultat på kr 1 810 426,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 1 900 000,- på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigerings for IN-innbetalinger er - kr 89 574,-.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 721 975,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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 beregnet kr 800 000,-. Dette beløpet er korrigert i 2022 til kr 240 000,-.

Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune

Det er budsjettet med kr 482 000,-. Dette beløpet er korrigert i 2022 til kr 499 000,-.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er budsjettet med kr 537 000,-.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med kr 108 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Elvegata 11 Borettslag.

Lån

Elvegata 11 Borettslag har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettet med kr 84 000,-.

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.

Driften i 2022 viser at borettslaget ikke har nok midler til å gjennomføre planene uten et låneopptak på kr 400 000,-. Styret avventer evt. økning av felleskostnadene i løpet av 2022.

Ifølge budsjettet vil nåværende felleskostnader på tross av låneopptaket redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 5 % fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Elvegata 11 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Elvegata 11 Borettslag 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.

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 avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Hamar, 6. mars 2022

PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



ELVEGATA 11 BORETTSLAG ORG.NR. 918 353 747, KUNDENR. 4226

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.		811 549	624 709	811 549	721 975
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 810 426	186 840	130 000	54 500
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	0	0	0	-645 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-1 900 000	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-89 574	186 840	130 000	-590 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		721 975	811 549	941 549	131 475
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		902 084	952 136		
Kortsiktig gjeld		-180 109	-140 587		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		721 975	811 549		

**ELVEGATA 11 BORETTSLAG**
ORG.NR. 918 353 747, KUNDENR. 4226**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		609 644	758 817	637 428	1 269 042
Innkrevde felleskostnader	2	1 554 720	1 554 720	1 554 572	1 631 958
Avgiftspliktige inntekter		0	0	289 920	390 000
Andre inntekter	3	393 200	293 086	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 557 564	2 606 623	2 481 920	3 291 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-8 080	-13 000	-13 000
Styrehonorar	5	-90 000	-80 000	-80 000	-90 000
Revisjonshonorar	6	-5 600	-5 581	-6 500	-6 500
Forretningsførerhonorar		-81 055	-79 080	-84 000	-84 000
Konsulenthonorar	7	-53 437	-56 443	-30 000	-30 000
Kontingenter		-8 000	-10 050	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-178 463	-174 843	-140 000	-800 000
Forsikringer		-102 582	-95 948	-101 000	-108 000
Kommunale avgifter	9	-532 947	-400 551	-415 500	-482 000
Energi/fyring	10	-540 234	-366 899	-394 920	-537 000
TV-anlegg/bredbånd		-213 119	-199 517	-210 000	-224 000
Andre driftskostnader	11	-220 352	-185 625	-231 000	-206 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 038 477	-1 662 619	-1 713 920	-2 588 500
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		519 087	944 004	768 000	702 500
Innbetalt andel fellesgjeld		1 900 000	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		2 419 087	944 004	768 000	702 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	983	1 653	0	0
Finanskostnader	13	-609 644	-758 817	-638 000	-648 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-608 661	-757 164	-638 000	-648 000
ÅRSRESULTAT		1 810 426	186 840	130 000	54 500
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 810 426	186 840		



ELVEGATA 11 BORETTSLAG
ORG.NR. 918 353 747, KUNDENR. 4226

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	123 902 360	123 902 360
Tomt		7 917 640	7 917 640
SUM ANLEGGSMIDLER		131 820 000	131 820 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		63 701	51 480
Andre kortsiktige fordringer	15	2 899	2 665
Energiavregning	19	157 205	0
Driftskonto OBOS-banken		170 501	191 196
Sparekonto OBOS-banken		507 779	706 796
SUM OMLØPSMIDLER		902 084	952 136
SUM EIENDELER		132 722 084	132 772 136

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 40 * 5000		200 000	200 000
Annen egenkapital	16	45 701 975	43 891 549
SUM EGENKAPITAL		45 901 975	44 091 549

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	17	33 912 000	35 812 000
Borettsinnskudd	18	52 728 000	52 728 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		86 640 000	88 540 000

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		45 100	17 180
Påløpte renter		3 530	3 484
Energiavregning	19	0	321
Annen kortsiktig gjeld	20	131 479	119 602
SUM KORTSIKTIG GJELD		180 109	140 587

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		132 722 084	132 772 136
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

Pantstillelse	21	79 092 000	79 092 000
Garantiansvar		0	0

Ringsaker, 2. mars 2022
Styret i Elvegata 11 Borettslag

Henning Mikkelsen/s/

Rolv Baadshaug/s/ Jarle Røe/s/

Grete Simensen/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.

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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSkonto

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

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	1 554 720
Kapitalkostnader på IN-lån	613 201
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-3 557
Overført til kapitalkostnader	-609 644
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 554 720

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Fyring dekket av andelseierne -jfr. Note 10	393 200
SUM ANDRE INNTEKTER	393 200

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 90 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 600.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-29 936
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-23 501
SUM KONSULENTHONORAR	-53 437

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

Drift/vedlikehold VVS	-59 795
Drift/vedlikehold elektro	-4 188
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 579
Drift/vedlikehold heisanlegg	-40 290
Drift/vedlikehold brannsikring	-39 775
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-1 359
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-5 379
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-23 098
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-178 463

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-180 936
Vann- og avløpsavgift	-179 786
Renovasjonsavgift	-172 225
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-532 947

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-147 034
Andre fyringskodtnad dekket av andelseierne, jfr. Note 3	-393 199
SUM ENERGI / FYRING	-540 234

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 120
Driftsmateriell	-1 506
Lyspærer og sikringer	-3 246
Vaktmestertjenester	-80 726
Renhold ved firmaer	-64 844
Snørydding	-27 901
Gressklipping	-13 478
Andre fremmede tjenester	-6 598
Trykksaker	-1 567
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 150
Andre kontorkostnader	-47
Telefon/bredbånd	-2 488
Porto	-1 994
Kontingenter	-2 050
Bank- og kortgebyr	-2 439
Velferdskostnader	-4 197
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-220 352

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	983
SUM FINANSINNTEKTER	983

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-609 644
SUM FINANSKOSTNADER	-609 644

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2017	123 902 360
SUM BYGNINGER	123 902 360

Tomten ble kjøpt i 2017.

Gnr.689/bnr.65

gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto, IN lån	2 899
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 899

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	521 975
Egenkapital fra IN tidligere	43 280 000
Egenkapital fra IN 2021	1 900 000
Reduksjon EK fra IN	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	45 701 975

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

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

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 35 år.

Opprinnelig, 2017	-79 092 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0
Nedbetalt tidligere, IN	43 280 000
Nedbetalt i år, IN	1 900 000
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-33 912 000

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	Første avdrag er 30/04- 2022
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/04-2022	
4007		600
1004		650
2003		1 200
2009		1 400
2002, 4002		1 500
2007		1 800
3001		3 100
1006, 1007		3 200
1003		3 300
1011		3 350
2011		3 400
2006, 2010		3 550
1005		3 600
3003		3 950
2005		4 150
3005		4 550
1009, 4008		4 800
2012		4 950

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2017	-52 728 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-52 728 000

NOTE: 19**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) okt - des. 2021	-73 080
SUM INNETEKTER	-73 080

KOSTNADER

Fjernvarme okt - des. 2021	230 285
SUM KOSTNADER	230 285

SUM ENERGIAVREGNING	157 205
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-131 479
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-131 479

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	52 728 000
Pantelån	33 912 000
Beregnete IN-forpliktelser	45 180 000
TOTALT	131 820 000

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

Bygninger	123 902 360
Tomt	7 917 640
TOTALT	131 820 000



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Sveinung Høgetveit, Elvegata 11 A

Rolf Baadshaug, Elvegata 11 B

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Styreleder Henning Mikkelsen

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Elin Lodten Dybvik, Elvegata 11 A

Magnus Krog, Elvegata 11 B

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Henning Mikkelsen, Elvegata 11 A

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Grete Simensen, Elvegata 11 A

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Ingjerd Frantzen, Elvegata 11 B

Karin Hoholm Valstad, Elvegata 11 B

I valgkomiteen for Elvegata 11 Borettslag

Odd Skundberg/s/
Karin Hoholm Valstad



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 TRYG FORSIKRING med polisenummer 6653114. 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 **30.02. og 30.08.** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

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

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.

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2021 - 2021 OBOS nøkkel

Boligselskapet har OBOS Nøkkel! Det betyr at alle eiere kan bruke mobilen som nøkkel samt dele trygge digitale nøkler til familie, venner og andre som kommer på besøk. Les mer på obos.no/obos-nokkel.



4226 Elvegata 11 Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



OBOS Eiendoms-

forvaltning AS

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

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

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