



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 437 611
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: WØYEN TORG BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 753 794	4 780 041
Sum inntekter		5 753 794	4 780 041
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	96 985
Annen driftskostnad		3 739 753	5 841 733
Sum kostnader		3 836 738	5 938 718
Driftsresultat		1 917 056	-1 158 678
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 323	9 518
Sum finansinntekter		16 323	9 518
Annen finanskostnad		1 446 548	832 623
Sum finanskostnader		1 446 548	832 623
Netto finans		-1 430 225	-823 105
Resultat før skattekostnad		486 831	-1 981 783
Årsresultat		486 831	-1 981 783
Totalresultat		486 831	-1 981 783
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		486 831	-1 981 783
Sum overføringer og disponeringer		486 831	-1 981 783



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		159 798 760	159 798 760
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	2	2
Sum varige driftsmidler		159 798 762	159 798 762
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		402 798	391 920
Sum finansielle anleggsmidler		402 798	391 920
Sum anleggsmidler		160 201 560	160 190 682
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		136 412	377 725
Sum fordringer		136 412	377 725
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		123 050	894 895
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		123 050	894 895
Sum omløpsmidler		259 462	1 272 620
SUM EIENDELER		160 461 022	161 463 302



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 200	7 200
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		76 248 797	75 761 966
Sum opptjent egenkapital		76 248 797	75 761 966
Sum egenkapital		76 255 997	75 769 166
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		32 836 217	34 109 939
Øvrig langsiktig gjeld		51 073 760	51 073 760
Sum annen langsiktig gjeld		83 909 977	85 183 699
Sum langsiktig gjeld		83 909 977	85 183 699
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		178 325	141 922
Leverandørgjeld		116 722	205 899
Annen kortsiktig gjeld			162 616
Sum kortsiktig gjeld		295 047	510 437
Sum gjeld		84 205 024	85 694 136
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		160 461 022	161 463 302



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498972

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 437 611
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: WØYEN TORG BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 988 437 611
WØYEN TORG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 753 794	4 780 041
Sum inntekter		5 753 794	4 780 041
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	96 985
Annen driftskostnad		3 739 753	5 841 733
Sum kostnader		3 836 738	5 938 718
Driftsresultat		1 917 056	-1 158 678
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 323	9 518
Sum finansinntekter		16 323	9 518
Annen finanskostnad		1 446 548	832 623
Sum finanskostnader		1 446 548	832 623
Netto finans		-1 430 225	-823 105
Resultat før skattekostnad		486 831	-1 981 783
Årsresultat		486 831	-1 981 783
Totalresultat		486 831	-1 981 783
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		486 831	-1 981 783
Sum overføringer og disponeringer		486 831	-1 981 783



Organisasjonsnr: 988 437 611
WØYEN TORG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler

0

0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

159 798 760

159 798 760

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

2

2

Sum varige driftsmidler

159 798 762

159 798 762

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

402 798

391 920

Sum finansielle

anleggsmidler

402 798

391 920

Sum anleggsmidler

160 201 560

160 190 682

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Andre fordringer

136 412

377 725

Sum fordringer

136 412

377 725

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

123 050

894 895

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

123 050

894 895

Sum omløpsmidler

259 462

1 272 620

SUM EIENDELER

160 461 022

161 463 302

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

7 200

7 200



Sum innskutt egenkapital	7 200	7 200
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	76 248 797	75 761 966
Sum opptjent egenkapital	76 248 797	75 761 966
Sum egenkapital	76 255 997	75 769 166
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	32 836 217	34 109 939
Øvrig langsiktig gjeld	51 073 760	51 073 760
Sum annen langsiktig gjeld	83 909 977	85 183 699
Sum langsiktig gjeld	83 909 977	85 183 699
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	178 325	141 922
Leverandørgjeld	116 722	205 899
Annen kortsiktig gjeld		162 616
Sum kortsiktig gjeld	295 047	510 437
Sum gjeld	84 205 024	85 694 136
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	160 461 022	161 463 302



Organisasjonsnr: 988 437 611
WØYEN TORG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5640

Wøyen Torg Borettslag



Velkommen til årsmøte i Wøyen Torg Borettslag

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

Dato for årsmøtet:

21. mai 2024 kl. 18:00, Vøyenenga Skole, Auditoriet.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Verv og kandidater til styret i sameiet

Med vennlig hilsen,

Styret i Wøyen Torg Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår OBOS-rådgiver Bendik Hoff Hjort som møteleder.

Forslag til vedtak

Bendik Hoff Hjort er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Bendik Hoff Hjort foreslått. Som protokollvitner ble to møtende representanter foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 5640 Årsrapport Wøyen Torg Brl 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 95.000, -.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 95.000, -.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- June Egseth

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Diana J.S. Thorbjørnsen
- Janne Helen Tetli
- Selma Pobric

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Elisabeth Victoria Toth
- Rebecca Victoria Heinrichs

Sak 8

Verv og kandidater til styret i sameiet

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Følgende personer innstilles til styret i sameiet:

Styreleder:

Eirik Ohma - 2 år

Styremedlem:

Sissel Milvang - 1 år

Tore Kristian Rasmussen - 2 år

Forslag til vedtak

Følgende personer ble valgt til styret i sameiet: Styreleder: Eirik Ohma - 2 år Styremedlem: Sissel Milvang - 1 år Tore Kristian Rasmussen - 2 år



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	June Egseth	Vøyenengtunet 18
Styremedlem	Camilla Hagen	Vøyenengtunet 16
Styremedlem	Geir Erik Kjellås	Vøyenengtunet 20
Styremedlem	Sissel Milvang	Vøyenengtunet 16
Varamedlem	Diana J.S. Thorbjørnsen	Vøyenengtunet 16
Varamedlem	Elisabeth Victoria Toth	Vøyenengtunet 12

Valgkomiteen

Odd Hjelmerud Vøyenengtunet 12

Kontaktinformasjon

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Wøyen Torg Borettslag

Borettslaget består av 72 andelsleiligheter.

Wøyen Torg Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988437611, og ligger i BÆRUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

78 381

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.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styrets viktigste oppgave er å sørge for forsvarlig økonomisk drift og vedlikehold av borettslaget. Vi ønsker at Wøyen Torg Borettslag skal være et godt sted å bo.

Styret har i 2023/2024 avholdt 8 styremøter. Vi har også hatt løpende kontakt pr. e-post og telefon og løst saker fortløpende. Ulike arbeidsoppgaver i styret: godkjenning av nye andelseiere, anvisning og betaling av fakturaer, planlegge vedlikeholdsarbeid og dugnader, utarbeide informasjon til andelseierne om ulike saker, følge opp leverandører, HMS befaring og andre befaringer, henge opp julelys på bod og juletre på tunet, organisere julemarkering og dugnader, følge opp mindre vedlikehold, juridisk bistand i ulike saker, følge opp forsikrings saker, budsjettering, svare beboere på ulike spørsmål per e-post og telefon, etc.

Styret har også løpende jobbet med saker som har blitt meldt inn i fra andelseiere. Noen av sakene i 2023/2024: Bytte av p-plasser, naboklager, oppfølging av skader som skal meldes til forsikrings selskapet, dialog med vaktmester om ulike skadesaker som må vurderes/utbedres (vinduer/dører), håndtering av søppel i fellesområder, bestille reparasjon av døråpnere, porter og heiser, skifte defekte ventilatorer, bestilling av nøkler og produksjon av dør-/postkasseskilt, programmering av poståpnere, behandle søknad om bruksoverlating og følge opp at vedtektene blir fulgt, etc.

Det ble gjennomført høstdugnad i 2023 og vårdugnad i 2024. Det var et godt oppmøte og alle gjorde en flott innsats. Det er hyggelig å gjøre det fint her vi bor.

Høsten 2023 gjennomførte vi en opprydding av sykler i fellesområdene. Det ble fjernet 11 sykler som ikke var i bruk. Firmaet som fikk syklene ble veldig glade, syklene ble reparert for så å selges. Det er fint å bidra til gjenbruk.

Styret har for andre gang svart på nabovarsel i fra EMBARK AS om plan for rivning og bygging på området. Vi vil igjen takke andelseiere for gode innspill i denne saken. Våren 2024 ble vi informert om at kommunen har satt en stopp for byggesøknaden. Kommunen ønsker at området skal reguleres i en større arealplan. Tidsaspektet for utbygging er usikkert.

Norsk brannvern har også gjennomført den årlige runden der de sjekker tilstanden på brannsikkerhet i boligene og i fellesarealene, etterfulgt av en rapport. Under sjekkerunden blir batterier i brannvarslere byttet ut med nye og slukkeutstyr kontrollert. I etterkant av kontrollen har styret bedt samtlige andelseiere om å utbedre mangler. I henhold til vedtektene er andelseier som er ansvarlig for «apparater og utstyr» i andelen. Styret har ansvar for fellesarealer og bygningsmassen generelt. Styrets ansvar strekker seg også inn i den enkelte boenhet på ett punkt, gjennom informasjonsplikt. Styret er pålagt å minne beboere på hva de må huske for å ivareta brannsikkerheten. Gjennom avtalen med Norsk brannvern sikrer styre at brannsikkerheten blir godt ivaretatt.

I tradisjonstro ble det i 2023 gjennomført en felles julemarkering på tunet, dette var koselig. Flere møtte opp og det ble servert gløgg, pepperkaker og sjokolade

Vinteren var ekstremt kald i år og dette resulterte i at flere opplevde at det ble kaldere og mer trekkfullt i leilighetene. I begynnelsen av 2024 gjennomførte Viken Eiendom & Entreprenør termografi i noen utvalgte leiligheter. De gjennomførte også en kontroll av en gavlvegg for å sjekke om det var isolasjon i veggen. Det ble observert mye dårlig



håndverk. Manglende tetting i vindspærre/GU-X, ujevn isolering i gavlvegger og rundt noen vinduer/dører, dårlig tetting etter gjennomføring fra elektriker. Styret vil vurdere hvilke utbedringstiltak som skal iverksettes. Dette kan bli veldig kostbart.

Våren 2024 har vi svart på nabovarsel om treningscenter.

Vi legger ut nyhetssaker på vår internettside: Vibbo.no.

Vi oppfordrer alle som ikke har registrert seg om å gjøre det, da dette er en god kommunikasjonsplattform. På denne siden ligger det informasjon om ulike temaer, som: Elbillading, fargekoder, ventilasjon, utleie, etc. Vi håper at flest mulig titter der før de stiller spørsmål til styret.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak innbetalinger på lån gjennom IN-ordningen og høyere kapitalkostnader grunnet renteoppgang.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader til Welhaven Rør, Heisarbeid og Takspesialisten.

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

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

Borettslaget hadde pr. 31.12.2023 negative disponible midler.

Borettslagets styre har iverksatt tiltak for å gi positive disponible i 2024. Tiltakene innebærer en økning av felleskostnader på 15%.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 800.000 til større vedlikehold som omfatter etterisolering, heiser og andre arbeider.

Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

I Bærum kommune øker vann- og avløpsavgiften med 20%.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Wøyen Torg Borettslag.

Lån

Wøyen Torg Borettslag har to lån i Handelsbanken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 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 2024.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i WØYEN TORG BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til WØYEN TORG BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 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.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4DW20-GDMF0-2LQQ1-51YQX-FH0D8-J0QBS



WØYEN TORG BORETTSLAG ORG.NR. 988 437 611, KUNDENR. 5640

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		762 183	1 627 557	762 183	-23 479
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		486 831	-1 981 783	1 564 500	229 000
Tillegg for nye langsiktige lån		0	2 000 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-923 722	-827 544	-948 000	-803 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	18	-350 000	0	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-10 878	-56 047	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-797 769	-865 374	616 500	-574 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	21	-35 586	762 183	1 378 683	-597 479
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		259 461	1 272 620		
Kortsiktig gjeld		-295 047	-510 437		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	21	-35 586	762 183		

WØYEN TORG BORETTSLAG ORG.NR. 988 437 611, KUNDENR. 5640

RESULTATREGNSKAP



	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		1 925 017	1 511 871	1 463 316	1 744 668
Innkrevde felleskostnader	2	3 405 225	3 212 736	3 422 684	3 851 332
Andre inntekter	3	73 552	55 434	10 000	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		5 403 794	4 780 041	4 896 000	5 596 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 985	-11 985	-12 000	-12 000
Styrehonorar	5	-85 000	-85 000	-85 000	-95 000
Revisjonshonorar	6	-13 548	-9 622	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-130 118	-125 095	-130 000	-136 000
Konsulenthonorar	7	-32 288	-6 409	-25 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-1 323 127	-3 646 274	-789 000	-1 051 000
Forsikringer		-331 395	-296 365	-330 000	-302 000
Festeavgift		-325 232	-325 232	-325 000	-326 000
Kommunale avgifter	9	-611 498	-534 352	-613 000	-699 000
Energi/fyring		-50 856	-79 717	-60 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-484 558	-467 995	-500 000	-514 000
Andre driftskostnader	10	-437 134	-350 672	-452 500	-441 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 836 738	-5 938 718	-3 331 500	-3 666 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 567 056	-1 158 678	1 564 500	1 930 000
Innbetalt andel fellesgjeld		350 000	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 917 065	-1 158 678	1 564 500	1 930 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	16 323	9 518	0	0
Finanskostnader	12	-1 446 548	-832 623	0	-1 701 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 430 225	-823 105	0	-1 701 000
ÅRSRESULTAT		486 831	-1 981 783	1 564 500	229 000
Overføringer:					
Fra annen egenkapital		0	-1 981 783		
Til annen egenkapital		486 831	0		



WØYEN TORG BORETTSLAG ORG.NR. 988 437 611, KUNDENR. 5640

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	159 798 760	159 798 760
Andre varige driftsmidler	14	2	2
Øremerkede bankinnskudd	15	402 798	391 920
SUM ANLEGGSMIDLER		160 201 560	160 190 682
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		126 050	367 837
Andre kortsiktige fordringer	16	10 362	9 888
Driftskonto OBOS-banken		57 702	562 142
Sparekonto OBOS-banken		65 347	332 753
SUM OMLØPSMIDLER		259 461	1 272 620
SUM EIENDELER		160 461 021	161 463 302
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 72 * 100		7 200	7 200
Annen egenkapital	17	76 248 797	75 761 966
SUM EGENKAPITAL		76 255 997	75 769 166
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	32 836 217	34 109 939
Borettsinnskudd	19	51 073 760	51 073 760
SUM LANGSIKTIG GJELD		83 909 977	85 183 699
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		116 722	205 899
Påløpte renter		144 859	96 349
Påløpte avdrag		33 466	45 573
Annen kortsiktig gjeld		0	162 616
SUM KORTSIKTIG GJELD		295 047	510 437
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		160 461 021	161 463 302



9

Wøyen Torg Borettslag

Pantstillelse	20	161 798 760	161 798 760
Garantiansvar		0	0

Bærum, 03.05.2024
Styret i Wøyen Torg Borettslag

June Egseth/s

Camilla Hagen/s

Geir Erik Kjellås/s

Sissel Milvang/s

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat 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	2 816 697
Kabel-TV	511 200
Garasjeleie	76 680
Parkeringsleie	648
Kapitalkostnader på IN-lån	1 755 214
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	169 803
Overført til kapitalkostnader	-1 925 017
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 405 225

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Stripe Payments, charge	65 127
Strøm el-bil	8 425
SUM ANDRE INNTEKTER	73 552

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 985
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 985

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 2022/2023, og er på kr 85 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 548.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-22 656
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 631
SUM KONSULENTHONORAR	-32 288

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Takspesialisten Johansen	-1 123 500
Viderefakturert Vøyenenga Utvikling AS	562 082
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-561 418
Drift/vedlikehold bygninger	-31 406
Drift/vedlikehold VVS	-11 900
Drift/vedlikehold elektro	-159 660
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-68 550
Drift/vedlikehold heisanlegg	-317 450
Drift/vedlikehold brannsikring	-54 213
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-29 250
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-13 795
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-45 323
Egenandel forsikring	-29 500
Kostnader dugnader	-661
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 323 127

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-430 342
Renovasjonsavgift	-181 157
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-611 498

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-2 749
Driftsmateriell	-85
Lyspærer og sikringer	-4 491
Vaktmestertjenester	-180 345
Renhold ved firmaer	-150 439
Snørydding	-75 938
Andre fremmede tjenester	-17 924
Andre kontorkostnader	-1 228
Gaver	-1 015
Bank- og kortgebyr	-2 443
Velferdskostnader	-479
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-437 134

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 851
Renter av sparekonto i OBOS-banken	13 472
SUM FINANSINNTEKTER	16 323

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken (lån 1)	-1 373 128
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken (lån 2)	-73 332
Renter på leverandørgjeld	-88
SUM FINANSKOSTNADER	-1 446 548

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2006	159 798 760
SUM BYGNINGER	159 798 760

Tomten er festet fra Wøyenenga Utvikling AS i 99 år. GNR.78/bnr.381

Wøyenenga Utvikling AS krever inn festeavgift fra Wøyen Torg Borettslag.

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser			
Tilgang 2007	16 990		
Avskrevet tidligere	-16 989		1
Avfallsanlegg			
Tilgang 2017	1 445 205		
Avskrevet tidligere	-1 445 204		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER			2
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER			0

NOTE: 15**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN-lån	10 362
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	10 362

NOTE: 17**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	13 874 263
Egenkapital fra IN tidligere	72 020 974
Egenkapital fra IN 2023	350 000
Reduksjon EK fra IN	-9 996 440
SUM ANNEN EGENKAPITAL	76 248 797

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: 18****PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken (lån 1 IN)

Rentesatsen pr. 31.12 var 5,40 %. Løpetiden er 48 år.

Opprinnelig, 2008

#####

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

4 469 611

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

551 889

Nedbetalt tidligere, IN

72 020 974

Nedbetalt i år, IN

350 000

-31 332 526

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

Handelsbanken (lån 2)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,15 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2022

-2 000 000

Nedbetalt tidligere

124 476

Nedbetalt i år

371 833

-1 503 691**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-32 836 217****NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2006

-51 073 760**SUM BORETTINNSKUDD****-51 073 760****NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

51 073 760

Pantelån

32 836 217

Påløpte avdrag

33 466

Bregnede IN-forpliktelseser

62 374 534

TOTALT**146 317 977**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger

159 798 760

TOTALT**159 798 760****NOTE: 21****NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER**

De disponible midlene er negative. Styret skal utarbeide et budsjett som gir positive disponible midler neste år.



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 782090. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oef@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **20.05 og 20.11** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2017 - 2017	Ny avfallsløsning	Nedgravde avfallsbrønner
2015 - 2015	Heiser, automatisering av nødvarsling	
2014 - 2014	Utskifting, vedl.hold Vøyenengtunet 20	Gjelder vinduer og balkongdører
2013 - 2013	Maling fasader	
2011 - 2011	Maling fasader	



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 21.05.24

Selskapsnummer: 5640 Selskapsnavn: Wøyen Torg Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.