



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 178 248  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKAPPELSGATE 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### 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: Helen Peistorpet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 852 824	3 767 443
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 852 824</b>	<b>3 767 443</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		190 049	175 756
Annen driftskostnad		15 991 963	13 375 320
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 182 012</b>	<b>13 551 075</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 329 189</b>	<b>-9 783 632</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6	14
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6</b>	<b>14</b>
Annen finanskostnad		633 040	394 105
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>633 040</b>	<b>394 105</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-633 034</b>	<b>-394 091</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-11 962 223</b>	<b>-10 177 723</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-11 962 223</b>	<b>-10 177 723</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 962 223</b>	<b>-10 177 723</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-11 962 223</b>	<b>-10 177 723</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 962 223	-10 177 723
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-11 962 223</b>	<b>-10 177 723</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 279 484	8 279 484
Sum varige driftsmidler		8 279 484	8 279 484
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 279 484	8 279 484
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		866	
Andre fordringer		273 951	123 879
Sum fordringer		274 817	123 879
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 842 059	8 292 126
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 842 059	8 292 126
Sum omløpsmidler		4 116 876	8 416 005
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 396 360</b>	<b>16 695 489</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		7 200	7 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 200</b>	<b>7 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		24 182 490	12 220 268
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-24 182 490</b>	<b>-12 220 268</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-24 175 290</b>	<b>-12 213 068</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		35 885 876	22 996 172
Øvrig langsiktig gjeld		412 000	412 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 297 876</b>	<b>23 408 172</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 297 876</b>	<b>23 408 172</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 736	2 701
Leverandørgjeld		238 981	5 231 914
Skyldige offentlige avgifter		1 175	1 688
Annen kortsiktig gjeld		29 882	264 081
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>273 774</b>	<b>5 500 384</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 571 650</b>	<b>28 908 556</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 396 360</b>	<b>16 695 489</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 412810

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 178 248  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKAPPELSGATE 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

#### 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: Helen Peistorpet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

#### 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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 950 178 248  
SKAPPELSGATE 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 852 824	3 767 443
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 852 824</b>	<b>3 767 443</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		190 049	175 756
Annen driftskostnad		15 991 963	13 375 320
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 182 012</b>	<b>13 551 075</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 329 189</b>	<b>-9 783 632</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	6	14
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6</b>	<b>14</b>
Annen finanskostnad		633 040	394 105
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>633 040</b>	<b>394 105</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-633 034</b>	<b>-394 091</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-11 962 223</b>	<b>-10 177 723</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-11 962 223</b>	<b>-10 177 723</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 962 223</b>	<b>-10 177 723</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-11 962 223</b>	<b>-10 177 723</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 962 223	-10 177 723
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-11 962 223</b>	<b>-10 177 723</b>



Organisasjonsnr: 950 178 248  
SKAPPELSGATE 1 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		8 279 484	8 279 484
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 279 484	8 279 484
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		866	
Andre fordringer		273 951	123 879
Sum fordringer		274 817	123 879
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 842 059	8 292 126
Sum omløpsmidler		4 116 876	8 416 005
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 396 360</b>	<b>16 695 489</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		7 200	7 200
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Udekket tap	24 182 490	12 220 268
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-24 182 490</b>	<b>-12 220 268</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-24 175 290</b>	<b>-12 213 068</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	35 885 876	22 996 172
Øvrig langsiktig gjeld	412 000	412 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>36 297 876</b>	<b>23 408 172</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>36 297 876</b>	<b>23 408 172</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 736	2 701
Leverandørgjeld	238 981	5 231 914
Skyldige offentlige avgifter	1 175	1 688
Annen kortsiktig gjeld	29 882	264 081
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>273 774</b>	<b>5 500 384</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>36 571 650</b>	<b>28 908 556</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>12 396 360</b>	<b>16 695 489</b>



Organisasjonsnr: 950 178 248  
SKAPPELSGATE 1 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

Skappelsgate 1 Borettslag

30. mai 2022

Selskapsnummer: 4845





## Velkommen til årsmøte i Skappelsgate 1 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:

30. mai 2022 kl. 17:00, Folkets Hus, Hamar.

### 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 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 møteleder 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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Tillegg til Husordensreglene
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Skappelsgate 1 Borettslag**



Sak 1

## Konstituering

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Styrets innstilling

- a) Frede Tunsjø foreslås som møteleder
- b) De fremmøtte andelseiere samt innleverte fullmakter anses som stemmeberettigede.
- c) OBOS ved Frede Tunsjø foreslås til å føre protokoll og minst to eiere som protokollvitner.
- d) Møteinnkallingen anses som korrekt og møtet som lovlig satt.

### Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår dekning av årets underskudd på kr 11 962 223 ved overføring fra egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres dekkes via egenkapital.



**Vedlegg**

1. 4845 Aarsberetning 2021 til sign endelig u beretning.pdf

Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 119 766.

**Styrets innstilling**

Godtgjørelse for styret foreslås regulert i takt med konsumprisindeksen med 5,4% til kr 119 766. Styret fordeler selv sitt honorar.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 4

**Tillegg til Husordensreglene**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Vedtektens punkt om dyrehold endres fra

Dyrehold

Må søke styret. Lufting i bakgården skal ikke forekomme.

Endres til

Dyrehold

Må søke styret. Lufting i bakgården skal ikke forekomme.

Byens fugleliv må gjerne mates i parker og andre steder, men det er et problem når vi mater dem i og rundt borettslaget. Foring av fugler er derfor forbudt på borettslagets fellesarealer.



## Styrets innstilling

Endring i vedtektenes punkt om Dyrehold godkjennes.

## Forslag til vedtak

Endring i vedtektenes punkt om Dyrehold godkjennes.

Sak 5

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

#### Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Marius Bakken

#### Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Agnethe Røsbak
- Bjørn Lagmansveen

#### Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Atle Nyland
- Tore Engen
- Wenche Fossum



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Marius Bakken	Skappels Gate 1 B
Nestleder	Live Andersen Busterud	Skappels Gate 1 E
Styremedlem	Tore Engen	Skappels Gate 1 D
Styremedlem	Carl Fredrik Glasø Fjeld	Skappels Gate 1 E
Styremedlem	Agnethe Røsbak	Skappels Gate 1 D
Varamedlem	Wenche Fossum	Skappels Gate 1 C
Varamedlem	Bjørn Lagmansveen	Skappels Gate 1 C
Varamedlem	Atle Nyland	Skappels Gate 1 E

### Valgkomiteen

Marius Bakken Skappels Gate 1 B

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

### Generelle opplysninger om Skappelsgate 1 Borettslag

Borettslaget består av 72 andelsleiligheter.

Skappelsgate 1 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950178248, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Skappels gate 1 A  
Skappels gate 1 B  
Skappels gate 1 C  
Skappels gate 1 D  
Skappels gate 1 E  
Skappels gate 1 F

Gårds- og bruksnummer:

1 146

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.

Skappelsgate 1 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

Borettslaget har det siste året ikke utført noen større arbeider. Vi har hatt befaringer av taket, av det elektriske anlegget, vanninntak i Skappels gate og kummer i bakgården. Det ligger an til at vi må utføre noe vedlikehold av taket særskilt over boder mellom oppgang A og B. Det vil trolig også bli utført arbeider rundt kummene for å sikre riktig fallforhold.

Enkelte har opplevd at dørklokkene/porttelefonene ikke fungerer. Vi har tatt en runde med omprogrammering for å løse dette problemet i oppgang E, og vil få gjennomført det samme i resterende oppganger snarlig.

Vi har hatt problemer med innbrudd i bodarealer i kjelleren og i sykkelboden. Vi har derfor utført tiltak med tettere løsning av dører i sykkelboden og nye dører i kjelleren.

Vi ønsker å holde felleskostnadene på dagens nivå så lenge vi klarer, og har derfor tatt en ny runde med gjennomgang av avtaler med flere av leverandørene våre. Den største endringen er at vi har byttet til Sparebank1/Fremtind forsikring. Blant annet på grunn av rehabiliteringen av rørene våre har vi nå en mye gunstigere avtale.

Det siste året har vi fått et økende problem med fugler, særskilt mot Morteruds gate. Flere har fått montert opp fuglepigger på balkongene, selv om dette ikke er en fullgod og permanent løsning. Vi ønsker å fortsette å gjøre tiltak mot dette, og ett av dette er å stoppe at fuglene blir føret på balkongene. I utgangspunktet ønsker vi å tillatte at de som synes det er koselig å føre småfugler på balkongen, å gjøre det. Men på grunn av omfanget av fugler som er til bryderi for andre beboere, vil vi ha en midlertidig stopp på dette.

## 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 4 852 824.

Dette er i tråd med budsjettet.

Andre inntekter består i hovedsak av fjernvarme avregnet.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 16 182 012.

Dette er 5 239 928 lavere enn budsjettet og skyldes i all hovedsak at deler av entreprisen fra TH Johansen ble kostnadsført i 2020, mens budsjettet lå i 2021. Utover dette er det kun mindre avvik fra de budsjetterte nivåene.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 11 962 223 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

**Disponible midler**

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 3 843 102 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 210 000 til større ordinært vedlikehold.

**Kommunale avgifter i HAMAR kommune**

Sjablonmessig økt med 5% av historiske tall.

**Energikostnader**

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

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 er redusert med kr 88 000. Premieendringen er en følge av bytte av forsikringsleverandør.

**Lån**

Skappelsgate 1 Borettslag har lån i OBOSBanken.

Lånet er et annuitetslån etablert 2020 med 30 års løpetid. Per 22.04.2022 er vilkårene 2,26% effektiv rente og en restsaldo på 35 649 458.

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

**Forretningsførerhonorar**

Sjablonmessig økt med 2,5% av budsjett.

**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 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Skappelsgate 1 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skappelsgate 1 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](http://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, 23. mai 2022

**PricewaterhouseCoopers AS**

**Vegard H. Løvlien**  
Statsautorisert revisor



## SKAPPELSGATE 1 BORETTSLAG ORG.NR. 950 178 248, KUNDENR. 4845

### 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.		2 915 621	-261 837	2 915 621	3 843 102
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-11 962 223	-10 177 723	-17 386 300	1 166 500
Tillegg for nye langsiktige lån	17	13 785 502	23 273 908	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-895 798	-9 918 726	-824 000	-948 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		927 481	3 177 459	-18 210 300	218 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		3 843 102	2 915 621	-15 294 679	4 061 602
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		4 116 875	8 416 005		
Kortsiktig gjeld		-273 774	-5 500 384		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		3 843 102	2 915 621		



SKAPPELSGATE 1 BORETTSLAG  
ORG.NR. 950 178 248, KUNDENR. 4845

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	4 356 186	3 391 096	4 357 000	4 367 000
Andre inntekter	3	496 638	376 347	506 640	506 640
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>4 852 824</b>	<b>3 767 443</b>	<b>4 863 640</b>	<b>4 873 640</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-76 419	-65 756	-83 000	-80 000
Styrehonorar	5	-113 630	-110 000	-110 000	-116 000
Revisjonshonorar	6	-6 500	-6 300	-6 300	-7 500
Forretningsførerhonorar		-162 900	-158 925	-160 000	-168 000
Konsulenthonorar	7	-22 476	-26 323	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8-13	464 712	-11 185 221	-18 700 000	-210 000
Forsikringer		-219 249	-204 395	-210 000	-228 000
Festeavgift		-9 547	-9 547	-10 000	0
Kommunale avgifter	9	-976 571	-887 873	-937 000	-1 026 000
Energi/fyring	10	-544 807	-400 312	-576 640	-576 640
TV-anlegg/bredbånd		-457 059	-406 400	-457 000	-480 000
Andre driftskostnader	11	-128 143	-90 024	-152 000	-128 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-16 182 012</b>	<b>-13 551 075</b>	<b>-21 421 940</b>	<b>-3 040 140</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-11 329 189</b>	<b>-9 783 632</b>	<b>-16 558 300</b>	<b>1 833 500</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	6	14	0	0
Finanskostnader	13	-633 040	-394 105	-828 000	-667 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-633 034</b>	<b>-394 091</b>	<b>-828 000</b>	<b>-667 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-11 962 223</b>	<b>-10 177 723</b>	<b>-17 386 300</b>	<b>1 166 500</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-11 962 223	-10 177 723		



**SKAPPELSGATE 1 BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 950 178 248, KUNDENR. 4845**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	8 254 484	8 254 484
Tomt		25 000	25 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>8 279 484</b>	<b>8 279 484</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		866	0
Forskuddsbetalte kostnader		116 425	120 751
Andre kortsiktige fordringer	15	4 408	3 128
Fyringsavregning	20	153 117	0
Driftskonto OBOS-banken		3 839 225	8 289 298
Sparekonto OBOS-banken		2 834	2 828
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 116 875</b>	<b>8 416 005</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 396 360</b>	<b>16 695 489</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 72 * 100		7 200	7 200
Udekket tap	16	-24 182 490	-12 220 268
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-24 175 290</b>	<b>-12 213 068</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	35 885 876	22 996 172
Borettsinnskudd	18	412 000	412 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>36 297 876</b>	<b>23 408 172</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			





myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 749 760
Kabel-TV	413 856
Trappevask	112 320
Garasje	81 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 356 936</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasje	-750
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 356 186</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Automatpenger	1 280
Andre leieinntekter	10 000
Fjernvarme (dekket av andelseierne), jfr. note 10	485 358
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>496 638</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn	-44 232
Påløpte feriepengene	-4 512
Arbeidsgiveravgift	-22 894
Yrkesskadeforsikring	-4 781
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-76 419</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 113 630.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 500.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-22 476
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-22 476</b>

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

Prosjektledelse	-575 000
Th. Johansen & Sønner AS	-12 727 641
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-13 302 641</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-74 709
Drift/vedlikehold VVS	-72 742
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 695
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 219
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-1 650
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 057
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-13 464 712</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-374 317
Vann- og avløpsavgift	-336 735
Renovasjonsavgift	-265 520
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-976 571</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi (dekket av borettslaget)	-59 449
Fjernvarme (dekket av andelseierne), jfr. note 3	-485 358
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-544 807</b>

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

Container	-9 024
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 773
Verktøy og redskaper	-1 754
Driftsmateriell	-2 089
Lyspærer og sikringer	-11 211
Vaktmestertjenester	-58 519
Snørydding	-23 675
Gressklipping	-1 350
Trykksaker	-1 889
Andre kontorkostnader	-1 516
Porto	-887
Bank- og kortgebyr	-2 456
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-128 143</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	6
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>6</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-436 498
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-196 542
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-633 040</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1957	3 549 710
Tilgang 1992	3 523 544
Tilgang 1999	1 181 231
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>8 254 484</b>

Tomten ble kjøpt i 1957. Gnr.1/bnr.146

Tomten er festet av Hamar kommune (gjelder garasjer).

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**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	4 408
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>4 408</b>

**NOTE: 16**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS BOLIGKREDITT AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-23 273 908
Nedbetalt tidligere	-13 292 292
Nedbetalt i år	680 324
	-35 885 876
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-35 885 876</b>

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1957	-412 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-412 000</b>

**NOTE: 19****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 175
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-1 175</b>

**NOTE: 20****FYRINGSAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-301 140
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-301 140</b>

**KOSTNADER**

Innkjøpt fjernvarme	454 257
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>454 257</b>

<b>SUM FYRINGSAVREGNING</b>	<b>153 117</b>
-----------------------------	----------------

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. Det påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 21****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-4 512
Avsatte/periodiserte innt/kost	-19 094
Påløpte kostnader	-6 276
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-29 882</b>



**NOTE: 22**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	412 000
Pantelån	35 885 876
<b>TOTALT</b>	<b>36 297 876</b>

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

Bygninger	8 254 484
Tomt	25 000
<b>TOTALT</b>	<b>8 279 484</b>



## 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.

### Parkering

Borettslaget har 28 garasjeplasser som leies ut etter ventelister. De som ønsker plass, kan ta kontakt med styret..

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i FREMTIND FORSIKRING AS med polisenummer 25969294. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

### 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.

**Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Skappelsgate 1 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](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2020 - 2021	Rehabilitering av rør og nye bad i alle leiligheter
2016 - 2016	Rekkverk balkonger og nye entredører
2012 - 2013	Skifte av vinduer og balkongdører
1999 - 1999	Oppussing av utvendig anlegg(bakgården)
1991 - 1992	Balkonger/vindfang

Da det ikke var mulig å bygge balkonger på i deler av Skappelsgt. og Heidmannsgt grunn av for lav høyde ut mot fortau, valgte borettslaget å endre husleiebrøken slik at disse leilighetene fikk forholdsmessig lavere felleskostnader.



**Nye beboere siden forrige oppdatering (2020)**

Bolignummer 3135 oppgang C:

Inger Beate Nylund overtok fra Eline Berg og Vegard Lunde Grandum den 23.06.2020.

Bolignummer 2510 oppgang B:

Gjermund Fladby overtok fra Ola Källgren Rønningsbakken den 01.07.2020.

Bolignummer 5571 oppgang E:

Live Andersen Busterud overtok fra Bjørn Narmo den 07.07.2020.

Bolignummer 5516 oppgang C:

Anders Amtrup Thon overtok fra Live Andersen Busterud den 20.07.2020.

Bolignummer 5468 oppgang E:

Ole Petter Fossum og Anders Høines Edvardsen overtok fra Vivian Tran og Christian Mørk Løftingsmo den 01.11.2020.

Bolignummer 5409 oppgang C:

Magnus Frovik overtok fra Ole Petter Fossum den 07.11.2020.

Bolignummer 2102 oppgang B:

Lars Ole Storihle overtok fra Evy Sveen den 23.12.2020.

Bolignummer 2353 oppgang B:

Niels Jostein Hagen overtok fra Bjørg Hansen den 29.01.2021.

Bolignummer 1118 oppgang A:

Morten Selbo overtok fra Annie Himberg (dødsbo) den 26.03.2021.

Bolignummer 4137 oppgang D:

Margrete Nordmoen overtok fra Arild Sandbakken den 05.05.2021.

Bolignummer 2462 oppgang B:

Jan-Arne Lernes og Sandre Lernes Johansen overtok fra Gjermund Gåserud den 14.05.2021.

Bolignummer 2242 oppgang B:

Josefin Maria Helena Sanbderg overtok fra Katia Del Carmen Risheim den 01.06.2021.

Bolignummer 6431 oppgang F:

Mattis Barmoen Andersen overtok fra Tanja Daarstad den 20.06.2021.

Bolignummer 2102 oppgang B:

Christoffer Mikkelsen overtok fra Lars Ole Storihle den 25.05.2021.



Bolignummer 5515 oppgang E:

Arne Amandus Riisnes Fossen overtok fra Atle Holen Rindal den 01.12.2021.

Bolignummer 6328 oppgang F:

Trond Magne Gaaserud overtok fra Svein-Erik Kjærstad den 22.03.2022.

Bolignummer 1325 oppgang A:

Kaja Larsen overtok fra Tine Andrea Vold Aalerud og Olav Mühlbradt Sveen den 01.05.2022.

Bolignummer 5470 oppgang E:

Jenny Christine Høistad Torgeirson og Ole Kristian Høistad overtok fra Ole Jakob Michelsen den 08.05.2022.



## Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 30.05.22

**Selskapsnummer:** 4845 **Selskapsnavn:** Skappelsgate 1 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

## Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://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.