



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 081 946
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ANDRESBAKKEN 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: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2022

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 001 658	1 938 184
Sum inntekter		2 001 658	1 938 184
Kostnader			
Lønnskostnad		70 514	66 060
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 631	
Annen driftskostnad		1 731 250	1 133 920
Sum kostnader		1 819 395	1 199 980
Driftsresultat		182 263	738 204
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		768	1 984
Sum finansinntekter		768	1 984
Annen finanskostnad		129 624	162 121
Sum finanskostnader		129 624	162 121
Netto finans		-128 856	-160 137
Ordinært resultat før skattekostnad		53 407	578 067
Ordinært resultat etter skattekostnad		53 407	578 067
Årsresultat		53 407	578 067
Totalresultat		53 407	578 067
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		53 407	578 067
Sum overføringer og disponeringer		53 407	578 067



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		18 614 448	18 614 448
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		535 172	341 227
Sum varige driftsmidler		19 149 620	18 955 675
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 149 620	18 955 675
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 800	
Andre fordringer		42 743	40 043
Sum fordringer		46 543	40 043
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		993 219	889 129
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		993 219	889 129
Sum omløpsmidler		1 039 762	929 172
SUM EIENDELER		20 189 382	19 884 847



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 975 380	8 921 973
Sum opptjent egenkapital		8 975 380	8 921 973
Sum egenkapital		8 978 380	8 924 973
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 999 409	6 704 382
Øvrig langsiktig gjeld		4 200 000	4 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 199 409	10 904 382
Sum langsiktig gjeld		11 199 409	10 904 382
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		412	4 922
Leverandørgjeld		1 475	47 487
Annen kortsiktig gjeld		9 705	3 083
Sum kortsiktig gjeld		11 593	55 492
Sum gjeld		11 211 002	10 959 874
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 189 382	19 884 847



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225158

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 081 946
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ANDRESBAKKEN 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: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2022

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: 948 081 946
ANDRESBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 001 658	1 938 184
Sum inntekter		2 001 658	1 938 184
Kostnader			
Lønnskostnad		70 514	66 060
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 631	
Annen driftskostnad		1 731 250	1 133 920
Sum kostnader		1 819 395	1 199 980
Driftsresultat		182 263	738 204
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		768	1 984
Sum finansinntekter		768	1 984
Annen finanskostnad		129 624	162 121
Sum finanskostnader		129 624	162 121
Netto finans		-128 856	-160 137
Ordinært resultat før skattekostnad		53 407	578 067
Ordinært resultat etter skattekostnad		53 407	578 067
Årsresultat		53 407	578 067
Totalresultat		53 407	578 067
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		53 407	578 067
Sum overføringer og disponeringer		53 407	578 067



Organisasjonsnr: 948 081 946
ANDRESBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 614 448	18 614 448
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		535 172	341 227
Sum varige driftsmidler		19 149 620	18 955 675
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 149 620	18 955 675
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 800	
Andre fordringer		42 743	40 043
Sum fordringer		46 543	40 043
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		993 219	889 129
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		993 219	889 129
Sum omløpsmidler		1 039 762	929 172
SUM EIENDELER		20 189 382	19 884 847

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 000	3 000



Sum innskutt egenkapital	3 000	3 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	8 975 380	8 921 973
Sum opptjent egenkapital	8 975 380	8 921 973
Sum egenkapital	8 978 380	8 924 973
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 999 409	6 704 382
Øvrig langsiktig gjeld	4 200 000	4 200 000
Sum annen langsiktig gjeld	11 199 409	10 904 382
Sum langsiktig gjeld	11 199 409	10 904 382
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	412	4 922
Leverandørgjeld	1 475	47 487
Annen kortsiktig gjeld	9 705	3 083
Sum kortsiktig gjeld	11 593	55 492
Sum gjeld	11 211 002	10 959 874
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 189 382	19 884 847



Organisasjonsnr: 948 081 946
ANDRESBAKKEN 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

4760 Andresbakken Borettslag





Til andelseierne i Andresbakken Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, tirsdag 8. mars 2022 kl. 19.00.
Sted: Ingeberg skole**

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 Andresbakken 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 Andresbakken Borettslag
avholdes tirsdag 8.mars 2022 kl. 19.00. Sted: Ingeberg skole.

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

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Bytte av tv og Internett leverandør
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. 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

Hamar, 09.02.2022
Styret i Andresbakken Borettslag

Jan Egil Guriby /s/ Trond Jakobsen /s/ Marianne Johnsen /s/
Gunhild Moen /s/ Rita Veidahl /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jan Egil Guriby	Andresbakken 29
Styremedlem	Trond Jakobsen	Andresbakken 10
Styremedlem	Marianne Johnsen	Andresbakken 1
Styremedlem	Gunhild Moen	Andresbakken 13
Styremedlem	Rita Veidahl	Andresbakken 25
Varamedlem	Erling Bjurbeck	Andresbakken 14
Varamedlem	Line Hauge	Andresbakken 30
Varamedlem	Knut Holstad	Andresbakken 7
Varamedlem	Anne Berit Nymoen	Andresbakken 21

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Jan Egil Guriby Andresbakken 29

Varadelegert

Marianne Johnsen Andresbakken 1

Valgkomiteen

Helge Frang Andresbakken 30
Anne Heiberg Andresbakken 29
Ingunn Sæther Andresbakken 19

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Andresbakken Borettslag

Borettslaget består av 30 andelsleiligheter.

Andresbakken Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948081946, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:

25 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.

Andresbakken 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

Styret har hatt 12 styremøter i perioden fra årsmøte 23.april 2021 og til årsmøte 9.mars 2022.

Regnskapsmøte med Obos er gjennomført i november 2021 og februar 2022

Generalforsamling/årsmøte 2021 ble avholdt digitalt i perioden 15.- 23.april 2021

Det er avholdt to beboermøter - september 2021 og februar 2022

Det er sendt ut to infoskriv til beboere - juni 2021 og november 2021

Saker som styret har jobbet med i perioden:

Vedlikehold av piper

En inspeksjon av alle pipeløp avdekket behov for rehabilitering av 12 pipeløp og kontroll av ytterligere 3 pipeløp. Tilbud ble innhentet og arbeidet gjennomført i sept/okt 2021 av Murerfirma Kjell Syversen AS. Det er også montert pipebeslag på pipene.

Ladepunkt for elbiler

Borettslaget er pålagt å tilby ladepunkter for elbiler. Elektriker advarte mot å lade i garasjene på grunn av brannfare. Vi ønsket ikke å oppgradere eksisterende elanlegg i garasjene, da det foreløpig er uvisst hva som skjer med disse ift områdeplan for Ingeberg. Det ble innhentet tilbud på ladepunkter ute. Det ble montert 6 ladepunkter på nordre parkeringsplass som var klare til bruk 6.okt 2021.

Pr nå er det tre beboere som benytter dette. De som har behov, må ha gjennomgått opplæring for å få utdelt ship. Fra oppstart til 28.februar 2022, har borettslaget ansvar for avregning og Obos bistår med viderefakturering av forbruk. Fra 1.mars 2022 har vi inngått avtale med Fjordkraft som overtar ansvaret for avregning og fakturering.

Forskrift til krav om egen parkering er ivaretatt.

HMS-saker – sjekke el-anlegg fellesarealer, boder og garasjer

El-anlegget ute i fellesarealer, boder og garasjer ble kontrollert i desember 2021.

Feil og mangler er utbedret i januar 2022. Det gjenstår montering av utelamper i søndre anlegg samt feste stikkontakter på utelamper ved trappa. Lys ved ladepunktene vil også bli satt opp.

Vannskader og rehabilitering av terrasser

Det er meldt inn vannskade i leilighet nr 8 og 25.

En befaring med Obos prosjekt avdekker behov for rehabilitering av alle terrasser og tak, da membran er over 40år. Obos-prosjekt er oppdragsansvarlig og vil legge dette ut på anbud. Prosjektet kan tidligst starte i 2023. Vannskaden i leilighet nr 25 er såpass omfattende at det er nødvendig å rehabilitere dette nå. Arbeidet med rehabilitering av alle terrasser i leilighet nr 16, 17 og 25 har startet og faktureres etter timeforbruk. Dette vil gi et utgangspunkt for prising/anbud av resterende terrasser.

TV-abonnement

Det har kommet flere klager på dårlige TV-signaler. Vi har undersøkt muligheten for å bytte leverandør. Altibox/Eidsiva Bredbånd har aktuelle løsninger/tilbud med fiber som skal være raskere og mer stabilt. Et eventuelt bytte stemmes på i årsmøtet. Prisen vil da bli ca 150 kr høyere pr mnd pr leilighet.

Rehabilitering av rør

Det er avdekket sprekker/skader på rør i en leilighet ifm inspeksjon på grunn av tette rør/avløp. Rørene er også over 40 år gamle, og Flagstad/Norva anbefaler en inspeksjon av alle rør før en eventuell spyling av alle rør. Inspeksjonen gjennomføres i mars 22. Vi har mottatt tilbud på spyling. Inspeksjonen er gratis.

Løse steiner på oversiden

Vi har fått kommunen til å måle opp tomtegrensa på nytt for å avklare ansvarsforhold. Borettslaget sørger for fjerning/opprydding på egen tomt i 2022. JM Drift har tilbudt å gjøre dette. Nabo er varslet om deres ansvar ifm den utraste muren.

Områdeplan for Ingeberg og butikk

Vi har sendt tilsvar på områdeplan Ingeberg
Det er ikke noe nytt ifm bygging av butikk på Ingeberg

Diverse saker og vedlikehold

Vi har gjennomført 3 dugnader i 2021 – to på våren og en på høsten

I tillegg er det utført diverse vedlikehold i løpet av året:

Det er montert ny utekran oppe i nordre blokk og satt opp nye vannslangetromler både oppe og nede i begge blokker

Skiltstolpe er rettet opp og festet

Busker i skråning nedenfor søndre blokk er fjernet

Jevnlig påfyll av grus på parkeringsplasser og veg

Måking av snø i trapper og foran postkassene

Generell rydding og vedlikehold er et felles ansvar for hele borettslaget, og vi setter pris på at alle tar i et tak her når de har anledning – også utenom dugnadene.

Vi har laget et eget skriv vedrørende søppelsortering, og håper alle bidrar slik at vi slipper unødige kostnader her.

Rensing av fliser på endeveggene ble utført av JM Drift

Forsikrings sak i leilighet nr 9 - skaden er besiktiget og utbedret i nov/des 2021

Forespørsel om individuelle vannmålere – vi har undersøkt muligheter og dette ble nedstemt i beboermøte på grunn av merkostnader og merarbeid med avregning

Forespørsel om felling av trær på oversiden/baksiden – de utgjør pr nå ingen fare for omgivelsene og er derfor ikke noe borettslaget har ansvar for å fjerne

Vi har takket nei til postpakkestativ



Fra samtykke til reservasjon - skriv sendt ut november 2021. All kommunikasjon mellom Obos og styret/beboere foregår elektronisk dersom du ikke har reservert deg.

Låneopptak

Det ble tatt opp nytt lån/refinansiering ifm rehabilitering av pipeløpene. Borettslaget har pr i dag ca 7 mill i lån. Det vil bli behov for ytterligere lån ifm rehabilitering av terrassene.



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 2 001 658.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 819 395.

Resultat

Årets resultat på kr 53 407 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til 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 1 028 169 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 300 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er budsjettet med kr 180 000 til eiendomsskatt, kr 240 000 til vann- og avløpsavgift, kr 20 000 til feieavgift og kr 127 000 til renovasjonsavgift.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er budsjettet med kr 33 000 til elektrisk energi.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med kr 75 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Andresbakken Borettslag.

Lån

Andresbakken Borettslag har lån i DnB.

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettet økt med 3 %.

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 forutsetter en økning av felleskostnadene på 3 % fra 01.01.2022.

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Andresbakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Andresbakken 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, 18. februar 2022

PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



ANDRESBAKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 081 946, KUNDENR. 4760

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.	873 680	722 236	873 680	1 028 169
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	53 407	578 067	503 100	386 700
Fradrag for aktivering el-bil lading	14 -211 576	0	0	0
Tilbakeføring av avskrivning	14 17 631	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	15 7 100 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -6 804 973	-426 623	-352 000	-332 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	154 489	151 444	151 100	54 700
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 028 169	873 680	1 024 780	1 082 869

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 039 762	929 172
Kortsiktig gjeld	-11 593	-55 492
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 028 169	873 680



ANDRESBAKKEN BORETTSLAG
ORG.NR. 948 081 946, KUNDENR. 4760

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 994 136	1 937 184	1 994 000	2 053 000
Ladepunkt		6 822	0	0	0
Andre inntekter	3	700	1 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 001 658	1 938 184	1 994 000	2 053 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 714	-6 060	-9 000	-10 000
Styrehonorar	5	-61 800	-60 000	-61 800	-70 000
Avskrivninger	14	-17 631	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 300	-5 100	-5 100	-5 300
Forretningsførerhonorar		-84 920	-82 850	-84 000	-87 000
Konsulenthonorar	7	-32 618	-63 693	-65 000	-65 000
Kontingenter		-6 000	-6 000	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-694 764	-178 315	-200 000	-300 000
Forsikringer		-65 984	-61 285	-63 000	-75 000
Kommunale avgifter	9	-553 609	-487 184	-520 000	-567 000
Energi/fyring		-46 527	-23 303	-30 000	-33 000
TV-anlegg/bredbånd		-165 571	-155 370	-160 000	-170 000
Andre driftskostnader	10	-75 957	-70 821	-140 000	-140 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 819 395	-1 199 980	-1 343 900	-1 528 300
DRIFTSRESULTAT		182 263	738 204	650 100	524 700
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	768	1 984	0	0
Finanskostnader	12	-129 624	-162 121	-147 000	-138 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-128 856	-160 137	-147 000	-138 000
ÅRSRESULTAT		53 407	578 067	503 100	386 700
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		53 407	578 067		



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	18 433 965	18 433 965
Tomt		180 483	180 483
Andre varige driftsmidler	14	535 172	341 227
SUM ANLEGGSMIDLER		19 149 620	18 955 675
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		3 800	0
Forskuddsbetalte kostnader		42 743	40 043
Driftskonto OBOS-banken		59 264	487 861
Sparekonto OBOS-banken		226 940	376 172
Innestående i andre banker		707 015	25 096
SUM OMLØPSMIDLER		1 039 762	929 172
SUM EIENDELER		20 189 382	19 884 847
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 30 * 100		3 000	3 000
Opptjent egenkapital		8 975 380	8 921 973
SUM EGENKAPITAL		8 978 380	8 924 973
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	6 999 409	6 704 382
Borettsinnskudd	16	4 200 000	4 200 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 199 409	10 904 382
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 475	47 487
Påløpte renter		412	753
Påløpte avdrag		0	4 169
Annen kortsiktig gjeld	17	9 705	3 083
SUM KORTSIKTIG GJELD		11 593	55 492
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 189 382	19 884 847
Pantstillelse	18	14 600 000	14 600 000
Garantiansvar			

Hamar, 09.02.2022
Styret i Andresbakken Borettslag

Jan Egil Guriby /s/ Trond Jakobsen /s/ Marianne Johnsen /s/
Gunhild Moen /s/ Rita Veidahl /s/



REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 953 936
Garasjeleie	36 000
Ekstra garasje	3 000
Motorvarmerleie	1 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 994 136

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Utleie av tilhenger	700
SUM ANDRE INNETEKTER	700

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

Arbeidsgiveravgift	-8 714
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 714

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 61 800.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 300.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-27 845
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 773
SUM KONSULENTHONORAR	-32 618

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Murerfirma Kjell Syversen AS	-596 588
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-596 588
Drift/vedlikehold bygninger	-24 793
Drift/vedlikehold elektro	-12 437
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 466
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-49 307
Kostnader dugnader	-3 174
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-694 764

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-179 879
Vann- og avløpsavgift	-230 860
Feieavgift	-24 929
Renovasjonsavgift	-117 940
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-553 609

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

Container	-7 897
Materiell som ikke inngår i tjenesten	-865
Renhold ved firmaer	-691
Snørydding	-19 421
Gressklipping	-36 018
Andre fremmede tjenester	-5 590
Trykksaker	-1 090
Andre kontorkostnader	-599
Porto	-361
Bank- og kortgebyr	-2 441
Velferdskostnader	-985
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-75 957

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	768
SUM FINANSINTEKTER	768

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-57 932
Renter og gebyr på lån i DNB	-341
Renter og gebyr på lån i DNB	-53 706
Renter og gebyr på lån i DNB	-17 645
SUM FINANSKOSTNADER	-129 624

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1981	10 788 044
Tilgang 2001	60 800
Tilgang 2007	6 636 261
Tilgang 2008	591 496
Tilgang 1998	357 365
SUM BYGNINGER	18 433 965

Tomten ble kjøpt i 1981.

Gnr.25/bnr.65

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

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

Garasjeanlegg			
Kostpris	201 227		
Tilgang 2002	140 000		
			341 227
Ladebokser elbil			
Kostpris 2021	211 576		
Avskrevet i år	-17 631		
			193 945
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER			535 172
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER			-17 631

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB			
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.			
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,10 %. Løpetiden er 28 år.			
Opprinnelig 2008	-4 644 000		
Nedbetalt tidligere	1 569 873		
Nedbetalt i år	3 074 127		
			0
DNB			
Lånet er et serielån med flytende rente.			
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,10 %. Løpetiden er 10 år.			
Opprinnelig 2011	-500 000		
Nedbetalt tidligere	479 169		
Nedbetalt i år	20 831		
			0
DNB			
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.			
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,29 %. Løpetiden er 30 år.			
Opprinnelig 2009	-5 000 000		
Nedbetalt tidligere	1 390 576		
Nedbetalt i år	3 609 424		
			0
DNB BANK ASA			
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.			
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 15 år.			
Opprinnelig 2009	-7 100 000		
Nedbetalt tidligere	0		
Nedbetalt i år	100 591		
			-6 999 409
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN			-6 999 409

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1981.	-4 200 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-4 200 000

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-9 705
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-9 705

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 200 000
Pantelån	6 999 409
TOTALT	11 199 409

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

Bygninger	18 433 965
Tomt	180 483
Garasjer	341 227
TOTALT	18 955 675

4. INNKOMNE FORSLAG

A) Bytte av tv og Internett leverandør

Sak fra styret: Styret foreslår at vi bytter fra Telenor til Alltibox. Vi foreslår løsning M som ble presentert på beboermøte.

Alltibox er en noe dyrere løsning. Det dreier seg om ca. 130 kr pr leiligheten pr måned. Styret ønsker å holde felleskostnadene uendret inneværende år, en økning vil bli vurdert ved gjennomgang av regnskap før 2023.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: Jan Egil Guriby . Adresse Nr. 29

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Trond Jakobsen Adresse Nr. 10

Navn: Rita Veidal Adresse Nr. 25

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Andreas Busterud Adresse Nr. 5

Navn: Anders Arnseth Moen Adresse Nr.9

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Erling Bjurbeck Adresse Nr. 14

2. Navn: Anne Berit Nymoen Adresse Nr.21

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Jan Egil Guriby Adresse Nr. 29

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Trond Jakobsen Adresse Nr.10

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: Helge Frang Adresse Nr. 30

Navn: Ingunn Sæter, valgt for 2 år Adresse Nr. 19

Navn: Lene Hagen Adresse Nr. 24

I valgkomiteen for Andresbakken Borettslag

Helge Frang
Anne Heiberg
Ingunn Sæther

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 6609501. 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.

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.



4760 Andresbakken 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.