



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 999 455  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDSKOGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Ruben Fosshaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 08.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 451 936	2 381 140
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 451 936</b>	<b>2 381 140</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		253 028	168 506
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 400	10 400
Annen driftskostnad		2 919 161	1 563 120
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 182 589</b>	<b>1 742 026</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-730 653</b>	<b>639 114</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 583	4 530
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 583</b>	<b>4 530</b>
Annen finanskostnad		283 401	186 067
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>283 401</b>	<b>186 067</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-274 818</b>	<b>-181 537</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 005 471</b>	<b>457 577</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 005 471</b>	<b>457 577</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 005 471</b>	<b>457 577</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 005 471</b>	<b>457 577</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 005 471	457 577
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 005 471</b>	<b>457 577</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		9 396 767	9 396 767
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		13 867	24 267
Sum varige driftsmidler		9 410 633	9 421 033
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		51 717	
Sum finansielle anleggsmidler		51 717	0
Sum anleggsmidler		9 462 350	9 421 033
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 040 905	2 362 885
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 040 905	2 362 885
Sum omløpsmidler		1 040 905	2 362 885
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 503 256</b>	<b>11 783 918</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800</b>	<b>4 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 774 657	769 187
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 774 657</b>	<b>-769 187</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 769 857</b>	<b>-764 387</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		9 532 159	9 900 175
Øvrig langsiktig gjeld		2 658 660	2 607 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 190 819</b>	<b>12 507 375</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 190 819</b>	<b>12 507 375</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 219	1 085
Leverandørgjeld		78 638	27 690
Skyldige offentlige avgifter		178	116
Annen kortsiktig gjeld		1 260	12 039
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 294</b>	<b>40 930</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 273 113</b>	<b>12 548 305</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 503 256</b>	<b>11 783 918</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 359958

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 999 455  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDSKOGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Ruben Fosshaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 22.04.2023



Organisasjonsnr: 953 999 455  
NORDSKOGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 451 936	2 381 140
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 451 936</b>	<b>2 381 140</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		253 028	168 506
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 400	10 400
Annen driftskostnad		2 919 161	1 563 120
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 182 589</b>	<b>1 742 026</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-730 653</b>	<b>639 114</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 583	4 530
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 583</b>	<b>4 530</b>
Annen finanskostnad		283 401	186 067
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>283 401</b>	<b>186 067</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-274 818</b>	<b>-181 537</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 005 471</b>	<b>457 577</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 005 471</b>	<b>457 577</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 005 471</b>	<b>457 577</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 005 471</b>	<b>457 577</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 005 471	457 577
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 005 471</b>	<b>457 577</b>



Organisasjonsnr: 953 999 455  
NORDSKOGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 396 767	9 396 767
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		13 867	24 267
Sum varige driftsmidler		9 410 633	9 421 033

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		51 717	
Sum finansielle anleggsmidler		51 717	0

Sum anleggsmidler		9 462 350	9 421 033
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 040 905	2 362 885
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 040 905	2 362 885

Sum omløpsmidler		1 040 905	2 362 885
------------------	--	-----------	-----------

<b>SUM EIENDELER</b>		10 503 256	11 783 918
----------------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	1 774 657	769 187
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 774 657</b>	<b>-769 187</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 769 857</b>	<b>-764 387</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 532 159	9 900 175
Øvrig langsiktig gjeld	2 658 660	2 607 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>12 190 819</b>	<b>12 507 375</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12 190 819</b>	<b>12 507 375</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 219	1 085
Leverandørgjeld	78 638	27 690
Skyldige offentlige avgifter	178	116
Annen kortsiktig gjeld	1 260	12 039
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>82 294</b>	<b>40 930</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>12 273 113</b>	<b>12 548 305</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>10 503 256</b>	<b>11 783 918</b>



Organisasjonsnr: 953 999 455  
NORDSKOGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

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 2023

S.nr: 3161 Nordskogen Borettslag

Avholdes 23.03.2023 kl 18:00 ved Stokke bygdetun, Moaveien 19, 3160 Stokke.



BESKYTTET



## Til andelseierne i Nordskogen Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, 23.03.2023 kl 18:00 ved Stokke bygdetun, Moaveien 19, 3160 Stokke.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. 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 Nordskogen 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 Nordskogen Borettslag**  
**Avholdes 23.03.2023 kl 18:00 ved Stokke bygdetun, Moaveien 19, 3160 Stokke.**

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 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

### 4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Tønsberg, 06.03.2023  
Styret i Nordskogen Borettslag

Kjetil Krey Isaksen      Jan Erik Nordsveen      Maria Olaussen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)

BESKYTTET



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Kjetil Krey Isaksen	Gaupeveien 40 B
Styremedlem	Jan Erik Nordsveen	Rådyrveien 28 B
Styremedlem	Maria Olaussen	Gaupeveien 42 A
Varamedlem	Ove Kjærvik	Rådyrveien 30 A
Varamedlem	Anne Britt Kolstad	Gaupeveien 44 A
Varamedlem	Hilde Skretteberg	Gaupeveien 18 B

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

##### Delegert

Maria Olaussen Gaupeveien 42 A

##### Varadelegert

Kjetil Krey Isaksen Gaupeveien 40 B

#### Valgkomiteen

Ove Kjærvik Rådyrveien 30 A  
Anne Britt Kolstad Gaupeveien 44 A  
Hilde Skretteberg Gaupeveien 18 B

### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Nordskogen Borettslag

Borettslaget består av 48 andelsleiligheter.

Nordskogen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953999455, og ligger i SANDEFJORD kommune

Gårds- og bruksnummer:

458 294

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 Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.

BESKYTTET



## Styrets arbeid 2022

- Jevnlige styremøter gjennom året.
- Mye kommunikasjon på egen Messenger gruppe.
- Bestilt nye avfallsbeholdere gjennom året til Hjorteveien, Gaupeveien og Rådyrveien.
- Avsluttet forsikringssak Gaupeveien.
- Avsluttet leieforhold og godkjent varig løsning på bolig i Hjorteveien.
- Bestilt ny gatelampe til stor fellesparkering.
- Forhandlet ned pris med Altibox for mangel av tv2 kanaler.
- Forhandlet med nye leverandører for eventuelt levering av tv.
- Gjort undersøkelser i forhold til eventuelt salg av ubrukt tomt øst på eiendommen.
- Dugnad.
- Innhentet tilbud fra leverandører om strøm til billadere.
- Økonomisk kontroll på drift av borettslaget + male og snekkerfirma.
- Godkjent nye andelseiere.
- Vannskade Gaupeveien.
- Varmtvanns bereder Gaupeveien.
- Montert ny dørlås på 3 manns bolig i Gaupeveien.
- Kjørt materialsøppel flere ganger på dynga.
- Kjøpt og montert gitter på hull i kledning Gaupeveien 18/20.
- Reparasjon gatelamper og lys i felles søppelskur.
- HMS arbeid.

## Planer for 2023

- Avslutte malerprosjektet.
- Bytte resterende råttne kledning.
- Gå igjennom tilstanden på balkonggulv.
- Fortsette med infrastruktur til EI bil ladere



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2022 var til sammen kr 2 451 936

### Kostnader

Driftskostnadene i 2022 var til sammen kr 3 182 589

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd på kr 1 005 471, og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2022 kr 958 611, 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 31.12.2022 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet ca kr 1 350 000 til større vedlikehold som omfatter maling av bygningsmassen.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Nordskogen Borettslag.

### Lån

Nordskogen Borettslag har lån i OBOS Banken.

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
OBOS01	98208067613	10 935 257,00	28.02.23	239 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	4,35% flytende rente	4,45%	Nei

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

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

### 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 2023.

Driften i 2023 forutsetter en økning av felleskostnadene på 5,5% fra 01.01.2023. I tillegg så kommer det en økning av felleskostnadene på 5% fra 01.04.2023. De økte felleskostnadene i 2023 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nordskogen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nordskogen Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, 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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av



sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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

Jarle Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: C8P/A-QDFPJ-COHTN-EEOPG-055WA-06G45



# PENNEO

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

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

## Ole Jarle Haukvik

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-03 14:51:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C8P/A-QDFPJ-COHTN-EEOPG-055WA-06G45

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



## NORDSKOGEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 999 455, KUNDENR. 3161

### 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>2 321 955</b>	<b>2 250 204</b>	<b>2 321 955</b>	<b>958 611</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-1 005 471	457 577	-561 119	-1 042 577
Tilbakeføring av avskrivning	13	10 400	10 400	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-368 016	-396 226	-397 000	-362 000
Innsk. øremerk. bankkto		-257	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-1 363 344</b>	<b>71 751</b>	<b>-958 119</b>	<b>-1 404 577</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>958 611</b>	<b>2 321 955</b>	<b>1 363 836</b>	<b>-445 966</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		1 040 905	2 362 885		
Kortsiktig gjeld		-82 294	-40 930		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>958 611</b>	<b>2 321 955</b>		

BESKYTTET

**NORDSKOGEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 953 999 455, KUNDENR. 3161****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 451 936	2 381 140	2 453 000	2 573 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 451 936</b>	<b>2 381 140</b>	<b>2 453 000</b>	<b>2 573 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-43 028	-28 506	-34 300	-34 832
Styrehonorar	4	-210 000	-140 000	-140 000	-140 000
Avskrivninger	13	-10 400	-10 400	0	0
Revisjonshonorar	5	-6 585	-6 041	-5 500	-5 800
Forretningsførerhonorar		-116 595	-113 508	-116 345	-122 424
Konsulenthonorar	6	-4 875	-644	0	-3 000
Kontingenter		-9 600	-9 600	-9 600	-9 600
Drift og vedlikehold	7	-1 768 069	-499 055	-1 473 800	-1 690 600
Forsikringer		-207 365	-179 811	-187 000	-248 597
Kommunale avgifter	8	-448 544	-419 515	-433 778	-493 400
Energi/fyring		-14 917	-20 789	-20 000	-16 000
TV-anlegg/bredbånd		-265 824	-225 024	-297 196	-287 424
Andre driftskostnader	9	-76 787	-89 135	-101 600	-104 900
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 182 589</b>	<b>-1 742 026</b>	<b>-2 819 119</b>	<b>-3 156 577</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-730 653</b>	<b>639 114</b>	<b>-366 119</b>	<b>-583 577</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	8 583	4 530	0	0
Finanskostnader	11	-283 401	-186 067	-195 000	-459 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-274 818</b>	<b>-181 537</b>	<b>-195 000</b>	<b>-459 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-1 005 471</b>	<b>457 577</b>	<b>-561 119</b>	<b>-1 042 577</b>
Udekket tap		-1 005 471	0		
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	457 577		

BESKYTTET



## NORDSKOGEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 999 455, KUNDENR. 3161

### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	9 143 032	9 143 032
Tomt		253 735	253 735
Andre varige driftsmidler	13	13 867	24 267
Miljøbankkonto, øremerket		51 717	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>9 462 350</b>	<b>9 421 033</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		419 586	214 382
Sparekonto OBOS-banken		621 319	2 148 503
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 040 905</b>	<b>2 362 885</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 503 256</b>	<b>11 783 918</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 48 * 100		4 800	4 800
Udekket tap	14	-1 774 657	-769 187
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 769 857</b>	<b>-764 387</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	9 532 159	9 900 175
Borettsinnskudd	16	2 607 200	2 607 200
Avsetning bomiljøtiltak	17	51 460	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>12 190 819</b>	<b>12 507 375</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		78 638	27 690
Skyldige offentlige avgifter	18	178	116
Påløpte renter		2 219	1 085
Annen kortsiktig gjeld	19	1 260	12 039
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>82 294</b>	<b>40 930</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 503 256</b>	<b>11 783 918</b>
Pantstillelse	20	14 107 200	14 107 200
Garantiansvar		0	0
Sandefjord, 01.03.2023			
Styret i Nordskogen Borettslag			
Kjetil Krey Isaksen /s/	Jan Erik Nordsveen /s/	Maria Olaussen /s/	

BESKYTTET

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**SKATTETREKKS KONTO**

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

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

Felleskostnad	2 165 952
Mediaprodukter	258 624
Dugnad	28 800
Refusjon utelys	-1 440
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 451 936</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-10 500
Påløpte feriepenger	-1 260
Arbeidsgiveravgift	-31 268
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-43 028</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt XX årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

**ELLER:**

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

BESKYTTET

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 210 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 585.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS

Eiendomsforvaltning AS

-4 875

**SUM KONSULENTHONORAR****-4 875****NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Tore Ask & Sønn AS

-1 413 405

**SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE****VEDLIKEHOLD****-1 413 405**

Drift/vedlikehold bygninger

-174 055

Drift/vedlikehold VVS

-13 837

Drift/vedlikehold elektro

-61 722

Drift/vedlikehold utvendig anlegg

-73 921

Drift/vedlikehold brannsikring

-11 131

Egenandel forsikring

-20 000

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD****-1 768 069**

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter

-448 544

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER****-448 544**

BESKYTTET

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-14 596
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 961
Driftsmateriell	-723
Lyspærer og sikringer	-80
Snørydding	-34 163
Andre fremmede tjenester	-1 168
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 579
Andre kontorkostnader	-3 067
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-3 334
Bank- og kortgebyr	-2 447
Velferdskostnader	-670
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-76 787</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	510
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 073
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>8 583</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS	
Boligkreditt	-283 401
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-283 401</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2003.	9 396 767
Utskilt tomt	-253 735
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>9 143 032</b>

Tomten ble kjøpt i 1977.

Gnr.458/bnr.294

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper	
Tilgang 2019	52 000
Avskrevet tidligere	-27 733
Avskrevet i år	-10 400
	13 867
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>13 867</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-10 400</b>
--------------------------------	----------------

BESKYTTET

**NOTE: 14**

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: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

## OBOS-BANKEN

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,25 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2017

-11 500 000

Nedbetalt tidligere

1 599 825

Nedbetalt i år

368 016

-9 532 159

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-9 532 159****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1977.

-2 607 200

**SUM BORETTSINNSKUDD****-2 607 200****NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-51 460

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD****-51 460****NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift

-178

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE****AVGIFTER****-178****NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger

-1 260

Avregnet

9 300

Refusjon dugnad

-9 300

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD****-1 260**

BESKYTTET



**NOTE: 20**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 607 200
Pantelån	9 532 159
<b>TOTALT</b>	<b>12 139 359</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	9 143 032
Tomt	253 735
<b>TOTALT</b>	<b>9 396 767</b>

BESKYTTET



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Jan Erik Nordsveen                      Gaupeveien 40 B

Jon Rasmussen                          Gaupeveien 32 B

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Kjetil Krey Isaksen                      Gaupeveien 40 B

Maria Olaussen                         Gaupeveien 42 A

**B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Eva Birkelund                         Gaupeveien 24 A

2. Siril Christell Edvardsen             Hjorteveien 10 B

3. Hilde Skretteberg                     Gaupeveien 18 B

4. Marit Brattested                      Gaupeveien 32 B

\*Stiller dersom Jon Rasmussen ikke blir valgt, som styremedlem.

**C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Ingen forslag innkommet

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Ingen forslag innkommet

**D. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Ingen forslag innkommet

I valgkomiteen for Nordskogen Borettslag

Ove Kjærvik  
Anne Britt Kolstad  
Hilde Skretteberg

BESKYTTET



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 587787. 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](mailto: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.

### 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.

### 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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2022	Div. vedlikehold	18 av 22 bygg har fått byttet de deler av kledning som var råttet i tillegg til ett par skillevegger mellom boenhetene, samt at kledning, vinduer og dører har blitt malt.
2021	Div. vedlikehold / utbedringer	Installert water guard / vannstoppventil i alle boligene. Byttet noen vvs beredere. Gjennomført el-sjekk og installert komfyrvakt i alle boligene.
2018	Div. vedlikehold	I-Bygg AS har skiftet råtne bord på garasjeporter. Malerfirma Enger malt vindskier, hjørnebord samt noen terrasse topp bord.
2017	Div. vedlikehold	Nye tak på alle boliger og garasjer. 4 nye søppelskur. Maling av vindskier og håndrekker på veranda i 2.etg.

BESKYTTET



2016	Div. vedlikehold	Planert ut fellesarealet bak bakeriet og mellom lekeplass og stor parkeringsplass. Fartsskilt er satt opp. 1 ny søppelskur er levert. Oppheng av felles stiger bak felles bod Alle brannslukningsapparater skiftet ut, og batterier til røykvarslere utlevert.
2015	Div. vedlikehold	17 hus har fått malt vinduer og dører Takstein på bolighusene er kontrollert og skiftet etter behov. I tillegg ble overganger og beslag rundt piper kontrollert. Nytt søppeldepot. Nytt tak på fellesbod. En garasje er blitt utbedret. Nytt utstyr til lekeplass.
2014	Div. vedlikehold	Det er lagt asfalt på alle veier i hele borettslaget. 5 hus har fått malt vinduer og dører Gjennomført kontroll av lekeplass gjennom Nokas. Sikringsskap i fellesganger er omkoblet. Nye lyktestolper på parkeringsplassen.
2013	Div. vedlikehold	Tilgjengelig området er opparbeidet til P-plasser.
2012	Div. vedlikehold	Ombygd sikringsskap med automatsikringer, malt gjenstående 4 hus + garasjer. Byttet balkonger på gjenstående 4 hus, kledd om 6 garasje rom og en halv gavl vegg.
2012	Div. vedlikehold	Noe asfaltering. Det er satt opp stigtrinn og feieplatå til pipene. Arbeidene er utført av Knut Søby AS.

BESKYTTET



3161 Nordskogen 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)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[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.

BESKYTTET