



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 944 919  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDMØREGATA 4  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### 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: Phuoc Le  
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, 03.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		379 526	342 484
<b>Sum inntekter</b>		<b>379 526</b>	<b>342 484</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		11 410	11 410
Annen driftskostnad		558 991	369 110
<b>Sum kostnader</b>		<b>570 401</b>	<b>380 520</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-190 875</b>	<b>-38 036</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		177	156
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>177</b>	<b>156</b>
Annen finanskostnad		21 895	10 281
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 895</b>	<b>10 281</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-21 718</b>	<b>-10 125</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-212 593</b>	<b>-48 161</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-212 593</b>	<b>-48 161</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-212 593</b>	<b>-48 161</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-212 593</b>	<b>-48 161</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-212 593	-48 161
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-212 593</b>	<b>-48 161</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		6 767 000	6 767 000
Sum varige driftsmidler		6 767 000	6 767 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		8 619	
Sum finansielle anleggsmidler		8 619	0
Sum anleggsmidler		6 775 619	6 767 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		89 296	27 856
Sum fordringer		89 296	27 856
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		16 054	52 472
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 054	52 472
Sum omløpsmidler		105 350	80 329
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 880 969</b>	<b>6 847 329</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 488 266	3 700 859
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 488 266</b>	<b>3 700 859</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 489 066</b>	<b>3 701 659</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		616 516	452 214
Øvrig langsiktig gjeld		2 684 277	2 675 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 300 793</b>	<b>3 127 914</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 300 793</b>	<b>3 127 914</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		143	56
Leverandørgjeld		79 139	11 038
Annen kortsiktig gjeld		11 829	6 662
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 111</b>	<b>17 756</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 391 903</b>	<b>3 145 670</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 880 969</b>	<b>6 847 329</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 393802

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 944 919  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDMØREGATA 4  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**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: Phuoc Le  
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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 950 944 919  
BORETTSLAGET NORDMØREGATA 4

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		379 526	342 484
<b>Sum inntekter</b>		<b>379 526</b>	<b>342 484</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		11 410	11 410
Annen driftskostnad		558 991	369 110
<b>Sum kostnader</b>		<b>570 401</b>	<b>380 520</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-190 875</b>	<b>-38 036</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		177	156
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>177</b>	<b>156</b>
Annen finanskostnad		21 895	10 281
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 895</b>	<b>10 281</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-21 718</b>	<b>-10 125</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-212 593</b>	<b>-48 161</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-212 593</b>	<b>-48 161</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-212 593</b>	<b>-48 161</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-212 593</b>	<b>-48 161</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-212 593	-48 161
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-212 593</b>	<b>-48 161</b>



Organisasjonsnr: 950 944 919  
BORETTSLAGET NORDMØREGATA 4

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler  
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 6 767 000 6 767 000  
Sum varige driftsmidler 6 767 000 6 767 000

Finansielle anleggsmidler  
Andre fordringer 8 619  
Sum finansielle  
anleggsmidler 8 619 0

Sum anleggsmidler 6 775 619 6 767 000

Omløpsmidler  
Varer  
Sum varer 0 0

Fordringer  
Andre fordringer 89 296 27 856  
Sum fordringer 89 296 27 856

Investeringer  
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 16 054 52 472  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 16 054 52 472

Sum omløpsmidler 105 350 80 329

SUM EIENDELER 6 880 969 6 847 329

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Annen innskutt egenkapital 800 800  
Sum innskutt egenkapital 800 800

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	3 488 266	3 700 859
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 488 266</b>	<b>3 700 859</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 489 066</b>	<b>3 701 659</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	616 516	452 214
Øvrig langsiktig gjeld	2 684 277	2 675 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 300 793</b>	<b>3 127 914</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 300 793</b>	<b>3 127 914</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	143	56
Leverandørgjeld	79 139	11 038
Annen kortsiktig gjeld	11 829	6 662
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>91 111</b>	<b>17 756</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 391 903</b>	<b>3 145 670</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 880 969</b>	<b>6 847 329</b>



Organisasjonsnr: 950 944 919  
BORETTLAGET NORDMØREGATA 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2023

Nordmøregata 4 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 20. mars - 23. mars 2023

Selskapsnummer: 219





## Velkommen til årsmøte i Nordmøregata 4 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.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 20. mars kl. 16:00 og lukker 23. mars kl. 16:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/219>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
7. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

**Styret i Nordmøregata 4 Borettslag**



Sak 1

## **Godkjenning av møteinnkallingen**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

## **Valg av protokollvitner**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Harald Vegsund Mehring og Pernille Fidje Amundsen er valgt

Sak 3

## **Årsrapport og årsregnskap**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets resultat dekkes over av egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes over av egenkapital

**Vedlegg**

1. 219 årsrapport.pdf



Sak 4

### **Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 10 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 10 000.

Sak 5

### **Valg av tillitsvalgte**

**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som leder foreslås:**

Jostein Lien

**B. Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Pernille Fidje Amundsen

Harald Vegsund Mehring

**C. Som varamedlemmer foreslås:**

Ane Kanutte Hagen Sandberg

Håvard Fridheim

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

Pernille Fidje Amundsen

**E. Som valgkomité foreslås:**

Eirin Margrete Hallingby

Nora Beck

### **Roller og kandidater**



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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jostein Lien

## **Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ane Kanutte Hagen Sandberg
- Håvard Fridheim

Sak 6

## **Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### **Roller og kandidater**

#### **Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Pernille Fidje Amundsen

Sak 7

## **Valgkomité**

### **Roller og kandidater**

#### **Valg av 2 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Eirin Margrete Hallingby
- Nora Beck



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Helene Magnus	Nordmørgata 4
Styremedlem	Pernille Fidje Amundsen	Nordmørgata 4
Styremedlem	Harald Vegsund Mehring	Nordmørgata 4
Varamedlem	Jostein Lien	Nordmørgata 4
Varamedlem	Ane Kanutte Hagen Sandberg	Nordmørgata 4

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert  
Helene Magnus Nordmørgata 4

Varadelegert

#### Valgkomiteen

Nora Beck Nordmørgata 4  
Eirin Margrete Hallingby Nordmørgata 4

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [nordmoregt4@styrerommet.no](mailto:nordmoregt4@styrerommet.no). Se Nordmøregata 4 Borettslags hjemmeside på <https://vibbo.no/nordmoregata-4> for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

#### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Nordmøregata 4 Borettslag

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Nordmøregata 4 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950944919, og ligger i bydel Grünerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

225 276

Første innflytting skjedde i 1899. Tomten ble kjøpt i 1989.

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.

Nordmøregata 4 Borettslag har ingen ansatte.



## Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

## Styrets arbeid 2022-2023

### Informasjon om driften i perioden 2022-2023:

Styret har i perioden 2022-2023 hatt fokus på videre arbeid med tiltak i forbindelse med "Vedlikeholdsplan 2021-2025", som ble mottatt av OBOS Prosjekt i starten av 2021. Styret håndterer vedlikeholdsplanen i praksis i en Excel-oversikt der vi har periodisert de ulike tiltakene som skal utføres.

**Fasade:** Styret hadde ved periodens start planer om å starte oppgraderinger av fasade mot bakgård, men dette arbeidet har blitt utsatt, og er nå forskjøvet til perioden 2024-2025.

**Hovedtavle el:** Det påbegynte arbeidet fra i fjor ble fullført og ny hovedtavle for el ble installert og koblet på i starten av 2022.

**Rørinspeksjon:** I forrige periode anbefalte OBOS-Prosjekt oss å gjøre en rørinspeksjon med kamerakontroll av bunnledninger (kloakk). Dette ble i denne perioden utført av Aktiv rørinspeksjon. Vi deler bunnledninger med nabobygård Christies gate 32. Aktiv rørinspeksjon anbefalte oss å strømpe rørene, som er et større vedlikeholdstiltak, og dette er satt opp at kan følges opp i perioden 2024-2025. Det kreves enighet med Christies gate 32 for å få gjennomført det.

**Løkka-Lykke:** Veggmaleriet på veggen mot vei ble ferdig i juni 23.

**Brannvern:** 2022 ble et år der det ble mye fokus på brannvern:

- Brann- og redningsetaten var på tilsyn og vi fikk to avvik.
- Norsk brannvern har laget en tilstandsanalyse med flere avvik og en plan for utbedring
- Nye brannslukkere er installert i fellesarealer og leiligheter
- HMS internkontroll-dokument til borettslaget er forbedret og lagret på Styrerrommet
- Flere brannverntiltak er planlagt utført i 2023-2024 og vi skal rapportere fremdrift til brann- og redningsetaten

**Telia:** Det er inngått ny avtale med Telia om at standard bredbånd dekkes av felleskostnadene og TV og oppgradert bredbånd belastes av hver enkelt leilighet ved behov.

**Dugnad:** Det er i tillegg gjennomført to dugnader i 2022, der det har blitt utført alminnelig dugnadsarbeid i uteområdene.

### Planer for neste periode, 2023-2024:

Styret har lagt planer for perioden 2023-2024, og får å kunne utføre disse tiltakene er det planlagt å ta opp et nytt lån på omkring 290 000 kr i OBOS-banken. Dette forutsetter at vi har fått tilbud fra entreprenører på de fleste av de planlagte tiltakene under.

Vedlikehold som skal utføres i perioden 2023-2024:



- Bytte inngangsdør (den hvite). Denne er forsøkt vedlikeholdt og reparert i 2022-2023, men vi blir nødt til å kjøpe ny dør.
- Utskifting av varmtvannsberedere i kjeller
- Rens av kanalnett, ventilasjon

Brannverntiltak skal utføres er blant annet:

- Bytte branndør loft
- Brannskiller i kjeller og utbedre etasjeskillere
- Komplementere branntetting
- Nødlys og ny O-plan
- Rapportere til brann- og redningsetaten innen januar 2024 om fremdrift



## 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.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak renteøkning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



## 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 kr 287 200 til større vedlikehold som omfatter ordinær drift, brannverntiltak, nye varmvannsprekere og rens av kanalnett.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

### 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 Nordmøregata 4 Borettslag.

### Lån

Nordmøregata 4 Borettslag har to lån i OBOS-banken. Lånene har månedlig forfall, flytende rent på 4,5% pr 01.02.23. Gjenstående løpetid er 11 og 29 år. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 4,2% i 2023. 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.

Budsjettet er basert på at felleskostnader øker med 6% fra 01.06.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Nordmøregata 4

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Nordmøregata 4 som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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.

### 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 219 årsrapport.pdf



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>.

Oslo, 14. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



## BORETTSLAGET NORDMØREGATA 4 ORG.NR. 950 944 919, KUNDENR. 219

### 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>62 573</b>	<b>142 865</b>	<b>62 573</b>	<b>14 240</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-212 593	-48 161	-135 450	-243 906
Tillegg for nye langsiktige lån	14 200 000	0	0	300 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -35 698	-32 132	-37 000	-36 490
Innsk. øremerk. bankkto	-42	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-48 333</b>	<b>-80 293</b>	<b>-172 450</b>	<b>-19 906</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>14 239</b>	<b>62 573</b>	<b>-109 877</b>	<b>33 844</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	105 350	80 329		
Kortsiktig gjeld	-91 111	-17 756		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>14 239</b>	<b>62 573</b>		



## BORETTSLAGET NORDMØREGATA 4 ORG.NR. 950 944 919, KUNDENR. 219

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	378 926	342 084	375 000	413 000
Andre inntekter	3	600	400	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>379 526</b>	<b>342 484</b>	<b>375 000</b>	<b>427 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-1 410	-1 410	-1 500	-1 410
Styrehonorar	5	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
Revisjonshonorar	6	-6 625	-5 495	-4 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-31 490	-30 720	-31 600	-33 100
Konsulenthonorar	7	-24 956	-4 183	-2 000	-5 000
Kontingenter		-1 600	-1 600	-1 600	-1 600
Drift og vedlikehold	8	-215 509	-84 874	-195 500	-287 200
Forsikringer		-73 950	-69 846	-72 800	-79 370
Kommunale avgifter	9	-70 842	-67 829	-70 100	-80 026
Energi/fyring		-54 621	-44 125	-40 000	-45 000
TV-anlegg/bredbånd		-33 404	-30 411	-31 000	-36 000
Andre driftskostnader	10	-45 994	-30 028	-34 350	-48 200
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-570 401</b>	<b>-380 520</b>	<b>-494 450</b>	<b>-631 906</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-190 875</b>	<b>-38 036</b>	<b>-119 450</b>	<b>-204 906</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	177	156	0	0
Finanskostnader	12	-21 895	-10 281	-16 000	-39 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-21 718</b>	<b>-10 125</b>	<b>-16 000</b>	<b>-39 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-212 593</b>	<b>-48 161</b>	<b>-135 450</b>	<b>-243 906</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-212 593	-48 161		



## BORETTSLAGET NORDMØREGATA 4 ORG.NR. 950 944 919, KUNDENR. 219

### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	6 691 000	6 691 000
Tomt		76 000	76 000
Miljøbankkonto, øremerket		8 619	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>6 775 619</b>	<b>6 767 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		63	7 200
Forskuddsbetalte kostnader		89 233	20 656
Driftskonto OBOS-banken		15 973	52 392
Sparekonto OBOS-banken		81	80
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>105 350</b>	<b>80 329</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 880 969</b>	<b>6 847 329</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Opptjent egenkapital		3 488 266	3 700 859
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 489 066</b>	<b>3 701 659</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	616 516	452 214
Borettsinnskudd	15	2 675 700	2 675 700
Avsetning bomiljøtiltak	16	8 577	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 300 793</b>	<b>3 127 914</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 829	6 592
Leverandørgjeld		79 139	11 038
Påløpte renter		143	56
Annen kortsiktig gjeld		0	70
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>91 111</b>	<b>17 756</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 880 969</b>	<b>6 847 329</b>



11

Nordmøregata 4 Borettslag

Pantstillelse	17	3 292 216	3 595 700
Garantiansvar		0	0

Oslo, 06.02.2023

Styret i Borettslaget Nordmøregata 4

Helene Magnus/s/

Pernille Fidje Amundsen/s/

Harald Vegsund Mehring/s/

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

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	367 259
Leietillegg påbygg	11 059
Eiendomsskatt	608
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>378 926</b>

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

Husleiekorrigeringer	600
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>600</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-1 410
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 410</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 10 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 625.

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

OBOS Prosjekt AS	-22 986
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 970
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-24 956</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-9 808
Drift/vedlikehold VVS	-6 715
Drift/vedlikehold elektro	-137 471
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-710
Drift/vedlikehold brannsikring	-42 131
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-8 075
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-600
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-215 509</b>

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

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

Eiendomsskatt	-609
Vann- og avløpsavgift	-33 884
Feieavgift	-1 710
Renovasjonsavgift	-34 639
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-70 842</b>

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-19 708
Renhold ved firmaer	-22 605
Andre fremmede tjenester	-1 537
Bank- og kortgebyr	-2 144
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-45 994</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	71
Renter av sparekonto i OBOS-banken	43
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	63
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>177</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-13 622
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-8 273
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-21 895</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1989	5 986 000
Nye balkonger, rehabilitering 2007	679 319
Rest tilført balkonger 2008	25 681
	6 691 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>6 691 000</b>

Tomten ble kjøpt i 1989, gnr.225/bnr.276. Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,25 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2019	-536 550	
Nedbetalt tidligere	84 336	
Nedbetalt i år	31 320	
		-420 894

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,25 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022	-200 000	
Nedbetalt i år	4 378	
		-195 622

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-616 516****NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1989	-2 675 700
------------------	------------

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-2 675 700****NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-8 577
-------------------------	--------

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD** **-8 577****NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 675 700
Pantelån	616 516
<b>TOTALT</b>	<b>3 292 216</b>

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

Bygninger	6 691 000
Tomt	76 000
<b>TOTALT</b>	<b>6 767 000</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565484. 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.

### 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	Ny hovedtavle Nye brannslukkere er installert i fellesarealer og leiligheter Veggmaleri fra Løkka-lykke	
2021 - 2022	Tetting for skadedyr i kjelleren	
2020 - 2021	Sykkelskur	Nytt skur satt opp i bakgården
2019 - 2020	Nytt felles brannvarslinganlegg	
2015 - 2016	Bytte av systemnøkler	
2014 - 2015	Oppgang, og pipeløp	Maling av vegger, tak og inngangsdører. Nye postkasser. Oppstart vedlikehold av pipeløp.
2013 - 2013	Utbedring i kjeller	Sandblåsing av kjellervegger og innstallering av avfukter.
2011 - 2011	Bytte av systemnøkler	
2009 - 2009	Nye brannslukkeapparat & branddør kjeller	
2008 - 2008	Utskifting vinduer (fasade mot sør)	
2007 - 2007	Vedlikehold fasader og nye balkonger	
2000 - 2000	Takreparasjon og nye pipetopper / beslag	



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 20.03.23 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 23.03.23

**Selskapsnummer:** 219 **Selskapsnavn:** Nordmøregata 4 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Harald Vegsund Mehring og Pernille Fidje Amundsen er valgt</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes over av egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 10 000.

- For  
 Mot

**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

- Jostein Lien

**Varamedlem** (kun 2 skal velges)

- Ane Kanutte Hagen Sandberg  
 Håvard Fridheim

**Sak 6 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Delegat** (kun 1 skal velges)

- Pernille Fidje Amundsen

**Sak 7 Valgkomité**

**Valgkomite** (kun 2 skal velges)

- Eirin Margrete Hallingby  
 Nora Beck

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.