



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 468 604
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KORNMOENGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Obos Eiendomsforvaltning AS
Torgveien 10
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ana Mervin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 520 346	1 645 365
Sum inntekter		1 520 346	1 645 365
Kostnader			
Lønnskostnad		43 358	39 935
Annen driftskostnad		907 225	839 085
Sum kostnader		950 583	879 020
Driftsresultat		569 763	766 345
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		407	1 174
Sum finansinntekter		407	1 174
Annen finanskostnad		532 138	649 181
Sum finanskostnader		532 138	649 181
Netto finans		-531 731	-648 007
Ordinært resultat før skattekostnad		38 032	118 338
Ordinært resultat etter skattekostnad		38 032	118 338
Årsresultat		38 032	118 338
Totalresultat		38 032	118 338
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		38 032	118 338
Sum overføringer og disponeringer		38 032	118 338



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		55 700 000	55 700 000
Sum varige driftsmidler		55 700 000	55 700 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		55 700 000	55 700 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			9 496
Andre fordringer		57 360	60 249
Sum fordringer		57 360	69 745
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		857 812	804 603
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		857 812	804 603
Sum omløpsmidler		915 172	874 348
SUM EIENDELER		56 615 172	56 574 348

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 049 090	15 011 058
Sum opptjent egenkapital		15 049 090	15 011 058
Sum egenkapital		15 139 090	15 101 058
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		24 722 700	24 722 700
Øvrig langsiktig gjeld		16 710 000	16 710 000
Sum annen langsiktig gjeld		41 432 700	41 432 700
Sum langsiktig gjeld		41 432 700	41 432 700
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 432	3 929
Leverandørgjeld		38 534	36 661
Annen kortsiktig gjeld		2 416	
Sum kortsiktig gjeld		43 381	40 590
Sum gjeld		41 476 081	41 473 290
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 615 172	56 574 348



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446616

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 468 604
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KORNOENGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Obos Eiendomsforvaltning AS
Torgveien 10
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ana Mervin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 998 468 604
KORNMOENGA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 520 346	1 645 365
Sum inntekter		1 520 346	1 645 365
Kostnader			
Lønnskostnad		43 358	39 935
Annen driftskostnad		907 225	839 085
Sum kostnader		950 583	879 020
Driftsresultat		569 763	766 345
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		407	1 174
Sum finansinntekter		407	1 174
Annen finanskostnad		532 138	649 181
Sum finanskostnader		532 138	649 181
Netto finans		-531 731	-648 007
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		38 032	118 338
Årsresultat		38 032	118 338
Totalresultat		38 032	118 338
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		38 032	118 338
Sum overføringer og disponeringer		38 032	118 338



Organisasjonsnr: 998 468 604
KORNMOENGA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		55 700 000	55 700 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		55 700 000	55 700 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			9 496
Andre fordringer		57 360	60 249
Sum fordringer		57 360	69 745
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		857 812	804 603
Sum omløpsmidler		915 172	874 348
SUM EIENDELER		56 615 172	56 574 348
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	15 049 090	15 011 058
Sum opptjent egenkapital	15 049 090	15 011 058
Sum egenkapital	15 139 090	15 101 058
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	24 722 700	24 722 700
Øvrig langsiktig gjeld	16 710 000	16 710 000
Sum annen langsiktig gjeld	41 432 700	41 432 700
Sum langsiktig gjeld	41 432 700	41 432 700
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 432	3 929
Leverandørgjeld	38 534	36 661
Annen kortsiktig gjeld	2 416	
Sum kortsiktig gjeld	43 381	40 590
Sum gjeld	41 476 081	41 473 290
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	56 615 172	56 574 348



Organisasjonsnr: 998 468 604
KORNMOENGA 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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til andelseierne i Kornmoenga Borettslag

Velkommen til generalforsamling!

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. 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 Kornmoenga 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 Kornmoenga Borettslag
avholdes torsdag 10.juni 2021 kl. 1800 i Kornmostua.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av dagsorden
- C) Godkjenning av de stemmeberettigede
- D) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- E) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

Det er ikke innkommet forslag til behandling på generalforsamlingen..

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Kornmoenga, 13.04.2021
Styret i Kornmoenga Borettslag

Rolf Arnesen Tore Markussen Tore Wilhelm Teigen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Rolf Arnesen	Kornmoenga 26
Styremedlem	Tore Markussen	Kornmoenga 25
Styremedlem	Tore Wilhelm Teigen	Kornmoenga 24
Varamedlem	Kirsten Lindblom	Kornmoenga 25

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Kornmoenga Borettslag

Borettslaget består av 18 andelsleiligheter.

Kornmoenga Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998468604, og ligger i NORDRE FOLLO kommune med følgende adresse:

Kornmoenga 24 og 25

Gårds- og bruksnummer :
238 724

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Kornmoenga 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 Alpha Revisjon AS.



Styrets arbeid

Det har vært avholdt 3 «fysiske» styremøter. P.g.a. korona så har saker vært løst/diskutert telefonisk eller email.

:

HMS og bomiljø:

Det skulle vært en HMS – gjennomgang av bygget i løpet av høsten, men det har blitt utsatt p.g.a. smittevern.

Befaringen i 2019 viste at det var lite «å sette fingeren på».

Så snart situasjonen med hensyn til smittevern er endret vil styret gjøre en gjennomgang.

I desember fikk alle beboere en sjekklister for kontroll i egen leilighet. Det ble ikke rapportert noen feil/mangler.

Det ble i mai 2019 satt ut limfeller - som forbyggende tiltak – på/i garasjeplan/oppganger fordi det da var skjeggkre i en rekke boliger i blokkbebyggelsen i Kornmoenga. Det ble samtidig delt ut limfeller til alle beboere.

Det ble tatt et fåtall skjeggkre i limfellene på garasjeplan i mars 2020.

Styret er ikke kjent med om noen har blitt tatt noe skjeggkre leilighetene.

Det er ikke kommet personer til skade, eller skade på bygning i perioden.

Vedlikehold:

Det er oppdaget lekkasjer knyttet til boder på ballkonger/terrasser og inntrenging av fukt/vann ved ballkongdører.

Befaring viste at det på flere ballkonger er gjort en del håndverksmessig feil som kan være årsaken til noen av lekkasjene. Disse lekkasjene må ha pågått over år, men ble oppdaget av ny beboer i nr.24.

Follo Tak og vedlikehold AS avdekket dårlig takarbeider over noen av bodene. P.g.a. for lav temperatur så måtte disse reparasjonene gjøres midlertidig. Det vil bety at det i løpet av vinteren 2021 kan oppstå ytterlige lekkasjer ved snøsmelting/regn.

Styret har inngått en ettersyn/vedlikeholdsavtale med Follo Tak og vedlikehold AS. Så snart temperaturen tillater det skal det startes rep./vedlikehold.

Fra før har det i 3. etasje blitt påvist fuktskader på boddører og terskler. Reparasjon av dette må settes på vent til tetting av boder/tak er utført.

Det har vist seg at det samler seg vann mellom gavelvegg og takelementer i 1. og 2. etasje. Her er det foretatt en drenering for å motvirke mulige frostskafer.

Økonomi:

Styret har fokus på økonomi.

Spesielt er de store poster som betegnes som faste kostnader – heis – forretningsfører hvor styret har forhandlet frem nye avtaler. Dette har resultert i en årlig besparelse på størrelsesorden 35.000 kroner i forhold til opprinnelig budsjett for 2021. Det vedlagte budsjettet gjenspeiler de nevnte reduksjonene.

Kostnader til brensel – som belastes fra vellet – har vært mindre p.g.a. lave strømpriser. Vi betaler et fast akontobeløp, og det resulterer at vi vil få tilbakeført ca. 44.000 kroner for året 2020.

**2021**

For året 2021 vil fortsatt økonomi og HMS være viktig for styret. En god økonomistyring, og en forsvarlig kapital situasjon og oppfølging av likviditet vil være det primære målet. Sammen med alle beboere vil styret prioritere forebyggende, og nødvendige tiltak for begrense kostnader til vedlikehold av bygninger og utstyr på fellesarealet. Styret håper at det i løpet 2021 kan være mulig å gjenoppta det tradisjonelle hyggekveldene.

Kornmoenga Vel:

Vel-styret har nå en representant fra hver av de 7 borettslag/sameier/selveierforeninger i Kornmoenga. Styret består av en representant fra hvert av disse. Vår representant i styret er Rolf Arnesen, vararep. er Tore Markussen. Det påligger dette styre en rekke utfordringer i forhold til utbygger. Men en ser nå slutten på dette, og vel - styret vil etter hvert legge ennå mer vekt på å skape best mulig trivsel for alle beboere i Kornmoenga. Det forventes at det i løpet 2. halvår 2021 vil være inngått en ny avtale for leveranse av TV/nett for hele Kornmoenga. Dagens avtale utløper 31.12.21.

Vellet står som avtalepartner ovenfor vaktmestertjenestene av alle utearealer, garasje 1, 2, 3 og vår garasje. Tjenestene har vært delt mellom Alt-Mann AS og Calluna - Park og anlegg AS i Sarpsborg. De sistnevnte har hatt alt med grøntarealene. P.g.a. lang avstand så har «ikke utførte oppgaver» måttet vente til neste besøk – d.v.s. 14 dager. Dette har medført en del kritikk. Avtalen ble avsluttet 30.09.20 – og Calluna avsluttet med å avlevere et meget «strøket» uteareal.

Ny avtalepartner er Braathen landskap AS som begynner 01.05.21. De har sitt sete i Ytre Enebakk og har derfor kortere reisevei, samt at de hadde det beste tilbudet. Braathen landskap AS har for øvrig utført ulike oppdrag i Kornmoenga de siste årene.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr **1 520 346,-**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **-950 583,-**.

Resultat

Årets resultat på kr **38 032,-** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det innbetalt kr 0 på IN-ordningen.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr **871 791**, og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det i hovedsak beregnet utgifter til ordinære drift og vedlikeholdsoppgaver.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med noe høyere energikostnader enn beregnet for 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 1776,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kornmoenga Borettslag.

Lån

Kornmoenga Borettslag har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 17 i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

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 2021.

Budsjettet er basert på en økning av prisen på garasje plassene til kr 200,- per plass per måned fra 1.1.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Kornmoenga Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kornmoenga Borettslag' årsregnskap som viser et overskudd på kr 38.032. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397 05 05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets innlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsikk i Norge.

Oslo, 14. april 2021
Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
Statsautorisert revisor
(signert elektronisk)

...

--

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro:
8397 05 05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og det innlegget mot endringer etter signering.

SIGNICAT



KORNMOENGA BORETTSLAG ORG.NR. 998 468 604, KUNDENR. 4338

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-sikk 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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		833 758	715 420	833 758	871 790
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		38 032	118 338	26 892	12 928
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		38 032	118 338	26 892	12 928
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		871 791	833 758	860 650	884 718
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		915 172	874 348		
Kortsiktig gjeld		-43 381	-40 590		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		871 791	833 758		



KORNMOENGA BORETTSLAG
ORG.NR. 998 468 604, KUNDENR. 4338

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		532 138	649 181	717 996	445 068
Innkrevde felleskostnader	2	986 688	986 688	987 004	990 932
Andre inntekter	3	1 520	9 496	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 520 346	1 645 365	1 705 000	1 436 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 358	-4 935	-5 600	-5 600
Styrehonorar	5	-38 000	-35 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-5 250	-5 000	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-75 920	-73 995	-76 000	-68 000
Konsulenthonorar	7	-5 189	-2 768	-3 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-97 845	-121 163	-191 460	-114 784
Forsikringer		-33 224	-31 447	-35 000	-35 000
Kommunale avgifter	9	-215 638	-147 281	-200 000	-212 000
Kostnader sameie		-131 544	-131 544	-131 688	-131 688
Energi/fyring	10	-208 295	-199 515	-164 360	-184 000
TV-anlegg/bredbånd		-76 270	-75 612	-80 000	-79 000
Andredriftskostnader	11	-58 051	-50 759	-55 000	-66 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-950 583	-879 020	-987 108	-947 072
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		569 763	766 345	717 892	488 928
DRIFTSRESULTAT		569 763	766 345	717 892	488 928
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	407	1 174	2 000	2 000
Finanskostnader	13	-532 138	-649 181	-693 000	-446 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-531 731	-648 007	-691 000	-444 000
ÅRSRESULTAT		38 032	118 338	26 892	44 928
Overføringer:					
Til annen egenkapital		38 032	118 338		



KORNMOENGA BORETTSLAG ORG.NR. 998 468 604, KUNDENR. 4338

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	52 167 200	52 167 200
Tomt		3 532 800	3 532 800
SUM ANLEGGSMIDLER		55 700 000	55 700 000
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	9 496
Forskuddsbetalte kostnader		55 025	53 051
Andre kortsiktige fordringer	15	2 335	7 198
Driftskonto OBOS-banken		857 812	804 603
SUM OMLØPSMIDLER		915 172	874 348
SUM EIENDELER		56 615 172	56 574 348
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 18 * 5000		90 000	90 000
Annen egenkapital	16	15 049 090	15 011 058
SUM EGENKAPITAL		15 139 090	15 101 058
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	24 722 700	24 722 700
Borettsinnskudd	18	16 710 000	16 710 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		41 432 700	41 432 700
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		38 534	36 661
Påløpte renter		2 432	3 929
Annen kortsiktig gjeld	19	2 416	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		43 381	40 590
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 615 172	56 574 348
Pantstillelse	20	55 700 00	55 700 000
Garantiansvar		0	0



fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	566 568
Oppvarming	171 360
Velforening	120 960
Kabel-tv	64 800
Garasje	37 800
Ekstra garasje	25 200
Kapitalkostnader på IN-lån	550 110
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-17 972
Overført til kapitalkostnader	-532 138
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	986 688

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Oslo kemnerkontor	1 520
SUM ANDRE INNTEKTER	1 520

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 358
--------------------	--------

SUM

PERSONALKOSTNADER	-5 358
--------------------------	---------------

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 2019/2020, og er på kr 38 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 189
--	--------

SUM

KONSULENTHONORAR	-5 189
-------------------------	---------------

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

Drift/vedlikehold bygninger	-1 469
Drift/vedlikehold VVS	-3 825
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 872
Drift/vedlikehold heisanlegg	-59 519
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 795
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-8 640
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-19 725
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-97 845

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-215 638
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-215 638

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-21 365
Strøm oljefyr el.bereder	-186 930
SUM ENERGI / FYRING	-208 295

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-650
Lyspærer og sikringer	-2 353
Vakthold	-6 275
Renhold ved firmaer	-26 748
Andre fremmede tjenester	-18 982
Trykksaker	-337
Porto	-639
Bank- og kortgebyr	-2 068
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-58 051

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS- banken	407
SUM FINANSINNTEKTER	407

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-532 138
SUM FINANSKOSTNADER	-532 138

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2012	52 167 200
SUM BYGNINGER	52 167 200

Tomten ble kjøpt i 2012. Gnr.38/bnr.724

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

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	2 750
Refusjon GET	-415
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 335

NOTE: 16

Opptjent egenkapital	781 790
Egenkapital fra IN tidligere	14 267 300
Egenkapital fra IN 2020	0
Reduksjon EK fra IN	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	15 049 090

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS

Rentesats pr. 31.12: 2,4 %, løpetid 40 år

	-38 990
Opprinnelig 2012	000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0
Nedbetalt tidligere, IN	14 267
Nedbetalt i år, IN	300
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-24 722 700



Lånet er et annuitetslån. Lånet er avdragsfritt fram til 2022.
For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimateret forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOS	Første avdrag er 30/09-2022
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/09-2022	
15		1 400
11		2 050
2, 5		2 750
10		2 800
8		2 900
14, 17		3 000
3, 4		5 000
1, 6		5 250
12		5 550
16		5 600

NOTE: 18

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2012	-16 710 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-16 710 000

NOTE: 19

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte fordringer	-2 416
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 416



NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

	41 432 700
Borettsinnskudd	16 710 000
Pantelån	24 722 700
Beregnete IN-forpliktelser	14 267 300
TOTALT	55 700 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	52 167 200
Tomt	3 532 800
TOTALT	55 700 000



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.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i STOREBRAND 8530551 fra 01.01.2021 (NEMI ble kjøpt opp av Storebrand og vår forsikring overført). 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 styreleder Telf. 90923164, eller en av styrets medlemmer som kontakter forsikringsselskapet. Eventuelle avtaler med håndverker etc. er styrets ansvar i samråd med 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. 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **1. januar og 1. juli** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må være kreditert OBOS'** klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.



Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Facoring 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, se vedtektene pkt. 2-1-2. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Bærekraft -

Boligselskapet har i 2020 gjennomført første del i OBOS sin Bærekraftmodul. Modulen bygger på flere av FN sine bærekraftsmål og er et hjelpemiddel i arbeidet med å utvikle boligselskapet. Den første delen av Bærekraftmodulen inneholder enkle spørsmål om temaene miljø, menneske og økonomi.

Vi i styret har svart på disse spørsmålene og svarene gir oss et grunnlag for å arbeide videre med bærekraft i vårt boligselskap.



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



REGISTRERINGSBLANKETT for generalforsamling/årsmøte

Fyll ut og levér hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på generalforsamlingen/årsmøtet kan stille ved fullmektig. Dersom du benytter deg av denne retten, må **både** ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut.

FULLMAKT

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på generalforsamlingen/årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....



STEMMESEDDEL 1

STEMMESEDDEL 2

STEMMESEDDEL 3

STEMMESEDDEL 4

STEMMESEDDEL 5

STEMMESEDDEL 6

STEMMESEDDEL 7

STEMMESEDDEL 8