



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 959 325 650  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ULLEVÅLSVEIEN 56  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: Gunnar Bostrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

### 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, 30.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 876 624	1 887 194
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 876 624</b>	<b>1 887 194</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		1 707 036	1 262 326
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 798 316</b>	<b>1 353 606</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>78 308</b>	<b>533 588</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25 615	21 343
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 615</b>	<b>21 343</b>
Annen finanskostnad		263 818	179 465
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>263 818</b>	<b>179 465</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-238 203</b>	<b>-158 122</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-159 896</b>	<b>375 466</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-159 896</b>	<b>375 466</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-159 896</b>	<b>375 466</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-159 896</b>	<b>375 466</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-159 896	375 466
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-159 896</b>	<b>375 466</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		1 752 031	1 752 031
Sum varige driftsmidler		1 752 031	1 752 031
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 752 031	1 752 031
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		280 317	245 558
Sum fordringer		280 317	245 558
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 197 752	1 387 176
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 197 752	1 387 176
Sum omløpsmidler		1 478 069	1 632 735
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 230 100</b>	<b>3 384 766</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 800	3 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 800</b>	<b>3 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		6 557 672	6 397 776
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 557 672</b>	<b>-6 397 776</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 553 872</b>	<b>-6 393 976</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 570 614	8 836 829
Øvrig langsiktig gjeld		629 921	629 921
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 200 535</b>	<b>9 466 750</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 200 535</b>	<b>9 466 750</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 212	616
Leverandørgjeld		568 244	290 607
Annen kortsiktig gjeld		13 981	20 769
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>583 437</b>	<b>311 992</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 783 972</b>	<b>9 778 742</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 230 100</b>	<b>3 384 766</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358763

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 959 325 650  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ULLEVÅLSVEIEN 56  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: Gunnar Bostrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

#### 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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 959 325 650  
BORETTSLAGET ULLEVÅLSVEIEN 56

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 876 624	1 887 194
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 876 624</b>	<b>1 887 194</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		1 707 036	1 262 326
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 798 316</b>	<b>1 353 606</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>78 308</b>	<b>533 588</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25 615	21 343
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 615</b>	<b>21 343</b>
Annen finanskostnad		263 818	179 465
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>263 818</b>	<b>179 465</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-238 203</b>	<b>-158 122</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-159 896</b>	<b>375 466</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-159 896</b>	<b>375 466</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-159 896</b>	<b>375 466</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-159 896</b>	<b>375 466</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-159 896	375 466
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-159 896</b>	<b>375 466</b>



Organisasjonsnr: 959 325 650  
BORETTSLAGET ULLEVÅLSVEIEN 56

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		1 752 031	1 752 031
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 752 031	1 752 031
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		280 317	245 558
Sum fordringer		280 317	245 558
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 197 752	1 387 176
Sum omløpsmidler		1 478 069	1 632 735
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 230 100</b>	<b>3 384 766</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 800	3 800
Sum innskutt egenkapital		3 800	3 800
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		6 557 672	6 397 776



Sum opptjent egenkapital	-6 557 672	-6 397 776
Sum egenkapital	-6 553 872	-6 393 976
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 570 614	8 836 829
Øvrig langsiktig gjeld	629 921	629 921
Sum annen langsiktig gjeld	9 200 535	9 466 750
Sum langsiktig gjeld	9 200 535	9 466 750
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 212	616
Leverandørgjeld	568 244	290 607
Annen kortsiktig gjeld	13 981	20 769
Sum kortsiktig gjeld	583 437	311 992
Sum gjeld	9 783 972	9 778 742
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 230 100</b>	<b>3 384 766</b>



Organisasjonsnr: 959 325 650  
BORETTLAGET ULLEVÅLSVEIEN 56

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

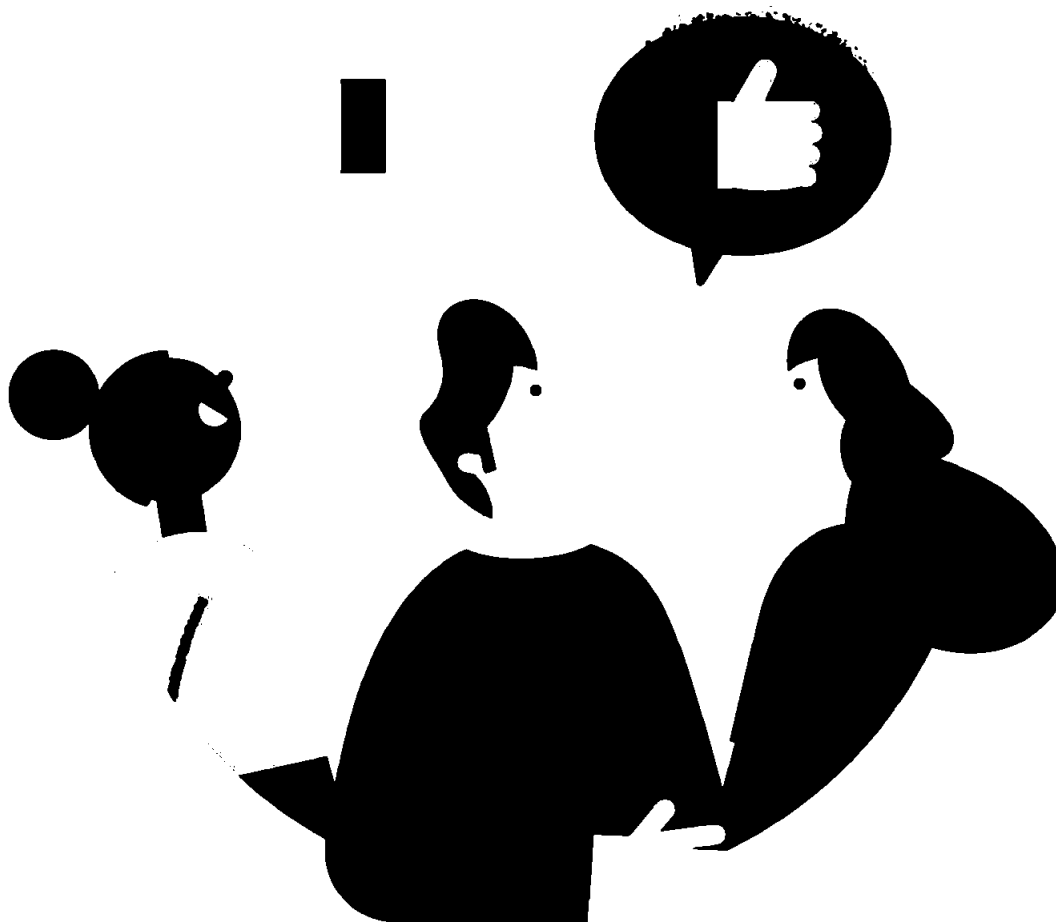
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





18



## Årsmøte 2023

5123 Ullevålsveien 56 B/L







## Til andelseierne i Ullevålsveien 56 B/L

**Velkommen til generalforsamling, mandag 20. mars 2023 kl. 18.00 på Bolteløkka skole. Avholdes i klasserom 21.**

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 Ullevålsveien 56 B/L 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 Ullevålsveien 56 B/L  
avholdes mandag 20. mars 2023 kl. 18.00 på Bolteløkka skole, rom 21.**

---

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

### 4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen nye forslag.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 22.02.2023  
Styret i Ullevålsveien 56 B/L

Helene Juhl Frost /s/      Truls Henriksen /s/      Karl Fredrik Andersson /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Helene Juhl Frost	Ullevålsveien 56 D
Styremedlem	Truls Henriksen	Ullevålsveien 56 C
Styremedlem	Karl Fredrik Andersson	Ullevålsveien 56 B
Varamedlem	Hans Yngvar Theodorsen	Nedre Skøyen Vei 26 C
Varamedlem	Camilla Høyem	Ullevålsveien 56 D

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [ullevalsvn56@styrerommet.no](mailto:ullevalsvn56@styrerommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

#### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Ullevålsveien 56 B/L

Borettslaget består av 38 andelsleiligheter.

Ullevålsveien 56 B/L er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 959325650, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

217      400

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.

Ullevålsveien 56 B/L 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 BDO AS.



## Styrets arbeid

Perioden som har vært:

:

- Dugnad våren 2022
  - Maling av ytterdører
  - Oppmaling av parkeringsplasser
  - Rydding av fellesarealer
  - Utsetting av hagemøbler
  - Maling av og bytte av line på tørkestativet
  - Innkjøp av nye hagemøbler
  - Grilling og mingling i etterkant
- Rehabilitering av stentrapp mot Ullevålsveien
- Oppdatering av Vibbo med rutiner og informasjon for beboere som hovedinformasjonskanal
- Bytting av eldre vinduer
  - Første befaring for utbytting av vinduer
  - Innhentet informasjon fra beboere om behov
- Prosjekt med nye el-bil ladere på alle parkeringsplasser. Nye ladere installert på alle faste parkeringsplasser.
  - Refusjon for Klimatilskudd på 20% av investeringskostnaden fra Oslo kommune ikke mottatt per. 22.02.2023
- Årlig inspeksjon på varmepumpe
- Reparasjon dørpumpe oppgang A
- Reparasjon postkasser oppgang C
- Gjennomgang budsjett 2023 med oppjustering av felleskostnader iht. renteøkning og inflasjon.

## Plan 2023/24

- Organisere dugnad
- Oppfølging av prosjekt med bytte av vinduer.
  - Ikke fått tak i leverandører for befaring grunnet høyt antall prosjekter.
  - Entreprenør må på plass
  - Obos anbefales som prosjektleder.
- Reparasjon hjørnet av murveggen i utkjøringen ved A
- Maling av murvegg mot bakgården (B-C) under vinduene og over inngangsdørene.
- Rørinspeksjon
- Se på mulighet for å sette opp gjerde mot nabo i 54 da de selv fjernet gjerde på sin side.
- Maling av oppgangene.
- Se på avtaler med renhold og vaktmester for å sikre at borettslaget har avtale til en konkurransedyktig pris.



## 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 arbeid med VVS, samt Elaway AS.

### 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 212 500 til drift og vedlikehold.

### 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 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 Ullevålsveien 56 B/L.

### Lån

Ullevålsveien 56 B/L har 3 lån i EIKA og OBOS banken.

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

### 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 5 % økning av felleskostnadene fra 01.02.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Ullevålsveien 56

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Ullevålsveien 56.

#### 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 261EY-V41FH-D3MCD-BBD6G-IGZFL-Y7HNC



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Johan Henrik L Orange

Partner

Serial number: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-25 01:14:33 UTC



Penneo document key: 261EY-V41FH-D3MCD-BBD6G-IGZFL-Y7HNC

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>



## BORETTLAGET ULLEVÅLSVEIEN 56 ORG.NR. 959 325 650, KUNDENR. 5123

### 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>1 320 743</b>	<b>1 237 132</b>	<b>1 320 743</b>	<b>894 632</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-159 896	375 466	92 520	182 020
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-266 215	-291 855	-291 000	-242 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-426 111</b>	<b>83 611</b>	<b>-198 480</b>	<b>-59 980</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>894 632</b>	<b>1 320 743</b>	<b>1 122 263</b>	<b>834 652</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		1 478 069	1 632 735		
Kortsiktig gjeld		-583 437	-311 992		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>894 632</b>	<b>1 320 743</b>		



**BORETTSLAGET ULLEVÅLSVEIEN 56**  
**ORG.NR. 959 325 650, KUNDENR. 5123**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 875 124	1 871 336	1 870 000	1 922 000
Ladeinntekter EL-bil		900	0	0	0
Andre inntekter	3	600	15 858	15 000	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 876 624</b>	<b>1 887 194</b>	<b>1 885 000</b>	<b>1 922 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-11 280	-11 280	-11 280	-11 280
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-7 399	-8 465	-8 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-92 193	-89 595	-93 200	-96 800
Konsulenthonorar	7	-11 490	-7 747	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-607 204	-254 863	-433 000	-212 500
Forsikringer		-193 209	-176 360	-195 000	-206 800
Kommunale avgifter	9	-238 337	-223 657	-229 000	-271 100
Energi/fyring	10	-202 424	-216 808	-200 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-170 494	-155 870	-155 000	-175 000
Andre driftskostnader	11	-184 286	-128 962	-184 000	-150 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 798 316</b>	<b>-1 353 606</b>	<b>-1 603 480</b>	<b>-1 427 480</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>78 308</b>	<b>533 588</b>	<b>281 520</b>	<b>494 520</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	25 615	21 343	0	20 000
Finanskostnader	13	-263 818	-179 465	-189 000	-332 500
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-238 203</b>	<b>-158 122</b>	<b>-189 000</b>	<b>-312 500</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-159 896</b>	<b>375 466</b>	<b>92 520</b>	<b>182 020</b>
Udekket tap		-159 896	0		
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	375 466		



**BORETTSLAGET ULLEVÅLSVEIEN 56**  
**ORG.NR. 959 325 650, KUNDENR. 5123**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	1 497 031	1 497 031
Tomt		255 000	255 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 752 031</b>	<b>1 752 031</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		20 136	12 006
Forskuddsbetalte kostnader		260 181	233 552
Driftskonto OBOS-banken		786 118	978 960
Sparekonto OBOS-banken		411 634	408 216
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 478 069</b>	<b>1 632 735</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 230 100</b>	<b>3 384 766</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 38 * 100		3 800	3 800
Udekket tap	15	-6 557 672	-6 397 776
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-6 553 872</b>	<b>-6 393 976</b>



14

Ullevålsveien 56 B/L

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	8 570 614	8 836 829
Borettsinnskudd	17	629 921	629 921
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>9 200 535</b>	<b>9 466 750</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		13 981	20 769
Leverandørgjeld		568 244	290 607
Påløpte renter		1 212	616
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>583 437</b>	<b>311 992</b>

---

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 230 100</b>	<b>3 384 766</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	18	11 782 921	11 782 921
Garantiansvar		0	0

Oslo, 22.02.2023

Styret i Borettslaget Ullevålsveien 56

Helene Juhl Frost /s/

Truls Henriksen /s/

Karl Fredrik Andersson /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.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	864 408
Lån rørrehabilitering/ Varmt vann	224 988
Lån leiligheter	196 956
Oppvarming/varmtvann	180 024
Kabel-tv	146 832
Lån Bergevarme	101 952
Parkering	81 600
Trappevask	65 664
Strøm elbil	13 500
Eiendomsskatt	10 200
Nedbetaling	6 000
Dugnadsrefusjon	-9 500
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 882 624</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Parkering	-6 000
Strøm elbil	-1 500
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 875 124</b>

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

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

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

Arbeidsgiveravgift	-11 280
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 280</b>

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 2021/2022, og er på kr 80 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 399.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 490
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-11 490</b>

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

Elaway AS	-267 804
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-267 804</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-56 802
Drift/vedlikehold VVS	-196 282
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-13 384
Drift/vedlikehold heisanlegg	-10 602
Drift/vedlikehold brannsikring	-50 186
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-2 145
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-607 204</b>



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

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

Eiendomsskatt	-10 214
Vann- og avløpsavgift	-122 178
Renovasjonsavgift	-105 945
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-238 337</b>

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

Elektrisk energi	-27 503
Strøm oljefyr el.bereder	-174 921
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-202 424</b>

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

Lokalleie	-900
Container	-18 730
Driftsmateriell	-29 988
Lyspærer og sikringer	-2 920
Vaktmestertjenester	-39 515
Renhold ved firmaer	-50 940
Snørydding	-33 474
Andre fremmede tjenester	-892
Trykksaker	-774
Telefon, annet	-1 309
Porto	-1 820
Bank- og kortgebyr	-3 025
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-184 286</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 309
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 418
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	534
Kundeutbytte fra Gjensidige	20 354
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>25 615</b>

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

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt	-107 095
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-52 724
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-103 999
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-263 818</b>

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

Kostpris/Bokf.verdi 1980	1 497 031
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>1 497 031</b>

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.217/bnr.400

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

**NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,35 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2013 -4 475 062

Nedbetalt tidligere 870 320

Nedbetalt i år 117 521

-3 487 221

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,35 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016 -2 000 000

Nedbetalt tidligere 246 213

Nedbetalt i år 50 305

-1 703 482

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,35 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016 -3 936 268

Nedbetalt tidligere 457 968

Nedbetalt i år 98 389

-3 379 911

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-8 570 614****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig -504 880

Øket 1994 -103 101

Øket 2008 -21 940

**SUM BORETTSINNSKUDD -629 921****NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

629 921

Pantelån 8 570 614

**TOTALT 9 200 535**

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

Bygninger 1 497 031

Tomt 255 000

**TOTALT 1 752 031**



**4. INNKOMNE FORSLAG**

Ingen. Åpne for benkeforslag.

**5. VALG AV TILLITSVALGTE**

D) Valg av styreleder for 2 år

1. Knut Marius Gaarder

E) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

1. Alberte Runhall-Reiss
2. Sook Berge Buer

F) Valg av 1 varamedlem for 1 år

1. Anne-Kristin Brigtsen
2. Alberte Runhall-Reiss



## Vedlegg kandidater til styret.

### Styreleder:

#### 1. Knut Marius Gaarder

*Hei!*

*Jeg ser at alle i styret fristilles fra sine verv. Jeg forslår da meg selv som styreleder og stiller til valg som det. Jeg var styreleder i mange år på Teisenløkka borettslag. Mens jeg var leder gjennomførte vi en totalrehabilitering av hele blokka med 67 boenheter med omtrent 100 beboere. Teisenløkka var også en del av Obos, så jeg kjenner rutinene ved å ha OBOS som forretningsfører.*

*Med vennlig hilsen*

*Marius Gaarder*

### Styremedlem:

#### 1. Sook Berge Buer –

*Jeg - Sook - stiller til valg som styremedlem eller vara fordi Borettslaget Ullevålsveien 56 er om ikke Oslos beste, i hvert fall bydel St.Hanshaugen og bydel Frogners ALLER BESTE BORETTSLAG å bo i!*

*Jeg opplever at vi tar hensyn til hverandre, at vi bryr oss om hverandre, og at vi ønsker og jobber for ivareta den gode kulturen og miljøet vårt, slik at flest mulig bor her lengst mulig. Slik unngår vi gjennomtrekk utover det naturlige og sikrer fortsatt godt miljø.*



*Som dere leser er jeg mest opptatt av sosialt og sosiokulturelt miljø, samhold og tilhørighet. Jeg er (på mitt beste) en bidragsyter til å tilrettelegge for gode sosiale miljø og samhold, tror jeg. Dette er noe jeg kan tenke meg å videreføre som styremedlem, men avhengig av hva som trengs av styret.*

*Selve bygningen vår blir godt ivaretatt av styret, især med de 'profesjonaliserte' prosessene avtroppende og tidligere styrer i min botid her har lagt grunnmuren for. Derfor føler jeg det er på tide at jeg også stiller meg til rådighet for å bidra til fellesskapet.*

*Videre er jeg over snittet engasjert i bydelen vår! Byutvikling, lokalt næringsliv, grunnskole og frivilligheten. Bla. derfor har jeg mange verv, bla. innen bredde- og eliteidretten (Keum Gang Taekwondo St.Hanshaugen); Driftsstyret, FAU og Skolemiljøutvalget ved Ila skole.*

*I tiden som kommer, skal Oslobygg KF (etaten som har ansvaret for Oslo kommunes bygninger) avgjøre hva Veterinærhøyskoletomta skal brukes til midlertidig. Dette er noe jeg har engasjert meg i som bydelsbeboer og nabo, bla gjennom 2 medvirkningsrunder og i direkte dialog med Oslobygg KF, samt Lindern Vel og Valleløkken og Bolteløkka Vel. Hva som skjer med midlertidig bruk av Veterinærhøyskoletomta vil trolig ha betydning for fast bruk av tomte og bygningene (om 5-10 år), og må også sees i sammenheng med salget og utbygging av Marienlyst samt Ullevål sykehus tomte. Borettslaget Ullevålsveien 56 ligger slik til at byutviklingen på Veterinærhøyskoletomta og Adamstuen/Ullevål, vil ha stor betydning for markedsverdien på våre leiligheter. Jeg mener derfor at det KAN være (men må ikke være), fordelaktig om Borettslagets Styre melder seg på noen av de prosessene som kommer ift midlertidig og permanent bruk av tomte.*

*Vennlig hilsen,*

*Sook*



## 2. Alberte Runhall-Reiss

Hei.

Jeg melder her å kandidere som Styremedlem i Borettslaget Ullevålsvn 56 ved Generalforsamling 2023.

Relevant erfaring:

- Erfaring fra styrearbeid i tre bedrifter.
- 3 års erfaring av arbeid i regnskapsbedrift
- Erfaring av ansvarlig i prosjektledning, som redaktør, diverse kommunikasjonsarbeid og kommunikasjon.

Motivering:

Da jeg lagt mye tid på Borettslaget de seneste 3 årene synes jeg det er på tide for meg å i en periode fremover engasjere meg aktivt i borettslaget Ullevålsveiens styrelse som styremedlem og stiller derfor til det ved generalforsamling 2023.

Mvh

Liv Alberte Runhall-Reiss

Vara:

### 1. Anne-Kristin Brigtsen

Hei

Jeg ønsker å være med i styret da jeg har sittet i styret før og ser at det kan være bra med noe kontinuitet i et borettslag med mye utskifting av beboere og styremedlemmer. Jeg kjenner til mye av borettslagets historikk da jeg har bodd i gården siden 2011 og var styreleder de første årene.

I tillegg ønsker jeg å være med å utarbeide en god plan for utskifting / vedlikehold av vinduer.

### 2. Alberte Runhall-Reiss



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86755537. 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.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2017	Malt/rehabiliterett vinduer og dører	
2016	Bergvarme installert	
2013	Rør-rehabilitering/varmt vannsberedere	Ovennevnte arbeider er startet i mai 2013.
2011	Nytt tak	
2009 - 2010	Brannvarslingssystem	Nytt brannvarslingssystem koblet opp mot brannvesenet.
2009	Nye brannsikre inngangsdører	
2006	Maling av mur mot Ullevålsveien	
2006	Nye postkasser	
2006	Nye calling anlegg	
2006	Nye rør kjelleroppgang C	
2005	Nye Sjøppelhus	
2005	Uteplass	
2004	Nytt gjerde mot Ullevålsveien	
2004	Røykvarslere og brannslanger	Nye røykvarslere og brannslanger i alle leilighetene
2004	Spyling av Soilrør i alle leiligheter	
2004	Rehabilitering av fasade	
2001	Nytt lys i loft- og kjellerboder	
1999	Nytt kabelanlegg	
1997	Asbestsanering på loft/kjeller	
1996	Utskifting av oljetank	
1996	Nye branndører - kjeller	



5123 Ullevålsveien 56 B/L

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)





**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](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.