



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 275 332
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JONSRUDVEIEN 1 A-F
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Maryam Iqbal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 25.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 275 668	2 914 731
Sum inntekter		3 275 668	2 914 731
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	91 280
Annen driftskostnad		2 891 170	2 663 287
Sum kostnader		3 005 270	2 754 567
Driftsresultat		270 398	160 164
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 080	33 190
Sum finansinntekter		44 080	33 190
Annen finanskostnad		36 687	37 855
Sum finanskostnader		36 687	37 855
Netto finans		7 393	-4 665
Resultat før skattekostnad		277 791	155 499
Årsresultat		277 791	155 499
Totalresultat		277 791	155 499
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		277 791	155 499
Sum overføringer og disponeringer		277 791	155 499



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		51 794	95 417
Sum fordringer		51 794	95 417
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		712 247	701 254
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		712 247	701 254
Sum omløpsmidler		764 041	796 671
SUM EIENDELER		764 041	796 671

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		295 176	17 385
Sum opptjent egenkapital		295 176	17 385
Sum egenkapital		295 176	17 385
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		374 696	633 571
Sum annen langsiktig gjeld		374 696	633 571
Sum langsiktig gjeld		374 696	633 571
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		24 905	217
Leverandørgjeld		45 660	114 816
Annen kortsiktig gjeld		23 604	30 682
Sum kortsiktig gjeld		94 169	145 715
Sum gjeld		468 865	779 286
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		764 041	796 671



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 359797

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 275 332
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JONSRUDVEIEN 1 A-F
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Maryam Iqbal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 04.05.2024



Organisasjonsnr: 971 275 332
SAMEIET JONSRUDVEIEN 1 A-F

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 275 668	2 914 731
Sum inntekter		3 275 668	2 914 731
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	91 280
Annen driftskostnad		2 891 170	2 663 287
Sum kostnader		3 005 270	2 754 567
Driftsresultat		270 398	160 164
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 080	33 190
Sum finansinntekter		44 080	33 190
Annen finanskostnad		36 687	37 855
Sum finanskostnader		36 687	37 855
Netto finans		7 393	-4 665
Resultat før skattekostnad		277 791	155 499
Årsresultat		277 791	155 499
Totalresultat		277 791	155 499
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		277 791	155 499
Sum overføringer og disponeringer		277 791	155 499



Organisasjonsnr: 971 275 332
SAMEIET JONSRUDVEIEN 1 A-F

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		51 794	95 417
Sum fordringer		51 794	95 417
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		712 247	701 254
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		712 247	701 254
Sum omløpsmidler		764 041	796 671
SUM EIENDELER		764 041	796 671
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		295 176	17 385
Sum opptjent egenkapital		295 176	17 385



Sum egenkapital	295 176	17 385
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	374 696	633 571
Sum annen langsiktig gjeld	374 696	633 571
Sum langsiktig gjeld	374 696	633 571
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 905	217
Leverandørgjeld	45 660	114 816
Annen kortsiktig gjeld	23 604	30 682
Sum kortsiktig gjeld	94 169	145 715
Sum gjeld	468 865	779 286
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	764 041	796 671



Organisasjonsnr: 971 275 332
SAMEIET JONSRUDVEIEN 1 A-F

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5535

Jonsrudveien 1 A-F Sameiet



Velkommen til årsmøte i Jonsrudveien 1 A-F Sameiet

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

18. mars 2024 kl. 18:00, Madserud sykehjem.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Jonsrudveien 1 A-F Sameiet



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Kine Arnestad foreslås som møteleder

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Kine Arnestad foreslått. Protokollvitner velges på årsmøtet



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsrapport ferdigstilt.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

2023 har vært et år med omfattende aktivitet for styret, jfr rapport om styrets arbeid. Ut over den løpende driften har styret hatt stor oppmerksomhet på å få til innsparinger i driftskostnader og oppnå gode tilbud på de oppdrag som vi går inn i. Styret mener derfor det er rimelig at godtgjørelsen justeres noe.

Styret fremmer forslag til årsmøtet om at styrets samlede honorar økes med 10 000 kr til 110 000 kr

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 110 000



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling til valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Reidar Olsen

Valg av 2 styremedlemmer Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Morten Krog
- Øivind Åsrud

Valg av 3 varamedlemmer Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Arvid Stokke
- Lillen Otto
- Tor-Jørgen Thoresen

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Claude Roland Olsen
- Terje Harberg



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Reidar Olsen	Jonsrudveien 1 F
Styremedlem	Øivind Åsrud	Jonsrudveien 1 D
Styremedlem	Arvid Stokke	Jonsrudveien 1 D
Varamedlem	Morten Krog	Jonsrudveien 1 B
Varamedlem	Targjerd Wigeland Moy	Jonsrudveien 1 A
Varamedlem	Tor-Jørgen Thoresen	Jonsrudveien 1 E

Valgkomiteen

Terje Harberg	Jonsrudveien 1 B
Claude Roland Olsen	Jonsrudveien 1 C

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 Jonsrudveien 1 A-F Sameiet

Sameiet består av 54 seksjoner.

Jonsrudveien 1 A-F Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971275332, og ligger i bydel Ullern i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

3 491

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Jonsrudveien 1 A-F Sameiet har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid 2023

Styret avholder månedlige møter der medlemmer og varamedlemmer er til stede. Det er en omfattende aktivitet gjennom året knyttet til spørsmål fra sameierne, våre avtalepartnere, prosjekter mv.

Mye av styrets arbeid foregår i Obos sin forvaltningsløsning Styrommet. I 2023 kom det inn ca. 600 relevante meldinger til vår e-postadresse «jonsrudvn1@styrommet.no», hvorav halvparten ble besvart. Bortimot 200 fakturaer ble håndtert

Vibbo

Vibbo er svært nyttig. Nettsiden gjør det enklere å kommunisere; styret la ut 50 nyheter. Sameierne ga bortimot 60 kommentarer til nyhetene og la ellers inn 40 meldinger om forhold de var opptatt av. Temasidene er et godt og effektivt hjelpemiddel for den enkelte for å finne svar på praktiske spørsmål.

Dugnadene

ble gjennomført på en god måte vår og høst. Oppmøte ligger omkring 30 personer som representerer halvparten av leilighetene. I det ligger det en utfordring og oppfordring til at flere deltar. Nyttan er stor både oppgavemessig og miljømessig; det gjør noe med bomiljøet at vi arbeider sammen og deretter lar praten gå med tradisjonell servering. Det er viktig at vi har kjennskap til hverandre. Hyggelig er det også!

Bærende stolper på hushjørnene

Oppdagelsen av rust på disse i 2022 var lite hyggelig. Consolvo utbedret stolpene på forsommeren 2023. Styret mener det ble utført et godt arbeid, og at stolpene nå er i en stand som gir lang levetid. Den samlede kostnaden kom på 350 000 kroner, om lag halvparten av neste tilbud. Til finansieringen ble det innkalt en ekstra måneds fellesutgifter, ca. 250 000 kr.

Ny renovasjonsordning

Tidligere ordning med at vår vaktmester brakte avfallsdunkene opp og ned fra kjelleren var i ferd med å bli urimelig kostbar. I mars fikk vi avtale med kommunen om å overta denne jobben som del av renovasjonsordningen, uten kostnad for sameiet. For å få bedre plass til søppeldunkene reduserte vi med en dunk. Samlet ga dette en innsparing på drøye 100 000 kr på årsbasis.

Ny vaktmesteravtale

Arbeidet med avfallsdunkene var tids- og kostnadmessig det viktigste i vår vaktmesteravtale med COOR. Endringen av renovasjonsordningen gjorde det derfor nødvendig å endre vaktmesteravtalen. Den er nå på minimumsnivå med besøk av vaktmester hver 14. dag.

Uteområdet

Forvokst furuhekk mot Arnstein Arnebergs vei ble fjernet og erstattet med barlindhekk. Det var en naturlig oppfølging av tidligere diskusjoner og tilsvarende som ble gjort mot Jonsrudveien i 2022. Gårdreform Snø og Grønt var ansvarlig for arbeidet. Sameierne i første etasje i E og F fikk i større grad tilbud om å finansiere tilleggshøyde enn tilfellet var i 2022- prosjektet. For Sameiet ble kostnaden 175 000 kr.



Det tar selvsagt tid før hekkene er i optimal høyde, men disse tiltakene gjør at sameiet fremstår mer ryddig utad og det er skapt mer plass foran leilighetene i første etasje.

Skilting

Det har utviklet seg en omfattende varetransport på internveiene de siste årene. Matkasser og annen netthandel levert på døra har medført kjøring og betydelige skader på veiene våre.

Skilting og henvendelser har hatt en viss effekt. Porten mot Arnstein Arnebergs vei er reparert og bidrar til å gjøre oppmerksom på at det ikke er fritt frem for slik kjøring. Det var et ønske på forrige årsmøte om å skilte med «ingen gjennomgang» for å markere at dette ikke er en offentlig gangvei. Det er gjort og gangtrafikken har også avtatt.

Garasje

Lekkasjene i garasjen skyldes at membranen som dekker garasjen ikke er tett. Det har vært gjort ulike avbøtende tiltak gjennom flere år. I 2023 har Conrehab montert flere renner langs veggene for å fange opp og lede bort vann. På ett sted er det boret hull i gulvet for å lede bort vannet.

Garasjeporten er reparert etter påkjørsel og ellers pga. driftsproblem.

Balkonger

En balkong er utbedret fordi dekket var så dårlig at det trakk vann inn i konstruksjonen.

Membran langs husvegg

Membranen som ligger over garasjen går opp langs husveggene. På deler av C og D bygningene var membranen blottlagt (jorden synker) og skadet. Consolvo monterte nye og større beslag ned mot bakken.

Slamkummer

Det er to slamkummer på eiendommen. På bakgrunn av lekkasjene i garasjen fant styret at disse kummene burde tømmes. Det var mye slam. Usikkert om det vil ha noen innvirkning på vanninntrengningen.

Brannvern

Brann er den absolutt alvorligste risikoen i Sameiet. Det er i 2023 gjort tiltak:

- I fellesområdene; oppganger, garasje, bod-områdene, er det nå satt opp en rekke pulverapparater. Brannalarmer er montert i alle oppgangene. Rømningsveier er merket.
- Det er inngått avtale med Norsk Brannvern om årlige inspeksjoner av varslings- og slukkeutstyr i fellesområdene og tilsvarende i leilighetene hvert annet år.

Telia avtalen

Avtalen med Telia ble reforhandlet og endret betydelig, jfr. Vibbonyhet 20.06.23. TV delen ble overført til den enkelte. Sameiet oppnår fra januar/februar 2024 en langt bedre og fremtidsrettet internettforbindelse. Telia har investert over en halv million kroner i denne oppgraderingen, uten kostnad for oss.

Pipene

Vi har vært plaget med noen lekkasjer siden pipene ble rehabilitert med stålrør for 12 år siden. Løsningen er å montere nye beslag med bedre utforming. Det er gjort avtale med



Jonsrudveien 1 A-F Sameiet

Alfa Varme og Pipeteknikk om denne utbedringen, dels som reklamasjon. Arbeidet ble påbegynt sommeren 2023, men stoppet dessverre opp. Fullføres våren 2024.

Takene

Takene ble rehabilitert i 2010. Det ble observert sprekkdannelser i takpappen. Det ble gjennomført inspeksjon som konkluderte med at kvaliteten fremdeles er god nok. Ny inspeksjon bør gjennomføres om 5 år.

Vannmåler

Vannmåler ble installert i november. Tidligere har vi betalt ut fra stipulert vannforbruk etter norm som knytter seg til kvadratmeter boligareal. Antakelsen om at vi ville være tjent med å betale etter faktisk forbruk har slått til. Forbruket hittil indikerer at avgiften for vann og avløp reduseres med drøye 30%, eller om lag 150 000 kr i 2024.

Forsikring

Det har vært to forsikrings saker pga. vannskade i 2023; en i bygningskroppen i C og en i leilighet i F.

Tre forsikringsselskap er forespurt om å gi tilbud på forsikring av Sameiet. Vi fortsetter med Gjensidige.

Rensing og boning av oppgangene

Gulvbelegget i oppgang A og D er behandlet med dyprensing og boning. Vårt rengjøringsfirma Rene Trapper utfører dette. De øvrige oppganger vil bli behandlet i 2024. Vaskemetode er endret for å beholde en pen overflate.

Utvendig maling og vasking

Det ble i desember 2023 inngått avtale med Alfa Malermesterfirma AS om maling av alle vinduer og balkongdører (alt med rødt). Utvendig maling er avgjørende for levetiden til vinduer og dører som representerer store verdier. Det er 11 år siden disse ble malt.

Inngangspartiene vil bli pusset opp utvendig.

Balkongene vil bli vasket utvendig.

Disse arbeidet gjennomføres mellom påske og sommer 2024.

Tre firma ga tilbud. Det valgte firma hadde en betydelig rimeligere pris enn de to andre. Innhentede referanser var betryggende.

Innsparingstiltak i driftskostnader i 2022/2023.

Styret har hatt ambisjon om å redusere driftsutgiftene/fellesutgiftene. Alle driftsavtaler er gjennomgått. Disse tiltakene gjennomført:

- Energisparing ved å redusere temperatur på panelovner i oppgangene og vaskerommene, ny sensorstyrt belysning i oppgangene og sensorstyrt oppvarming av utvendig trapp og gangvei. Selv om energiforbruket og strømstøttordningene vil variere, så kan vi slå fast at forventningen om en innsparing på minst 60-70 000 kWt (jfr. årsmelding 2023) er oppfylt. Anslagsvis er innsparingen i størrelsesorden 150 000 kr.
- Renovasjon uten bruk av vaktmester mm gir innsparing på drøye 100 000 kr, jfr. eget punkt over.
- Avgift for vann- og avløp basert på måling vil gi innsparing på om lag 150 000 kr, jfr. eget punkt over
- Reforhandlede avtaler på energi, forsikring og mfl. gir innsparing på 50 - 100 000 kr



- Reforhandlet avtale med Telia reduserer sameiets abonnementsutgifter med 200 000 kr. Denne innsparingen på fellesutgiften vil imidlertid for den enkelte spises mer eller mindre opp avhengig av valg av TV-abonnement. Styret mener likevel dette har vært en prinsipiell viktig endring.

Samlet gir dette en årlig og gjentakende innsparing i faste driftskostnader i størrelsesorden 650 - 700 000 kr, eller drøye 20% av driftskostnadene. En del av dette brukes i 2023 og 2024 til å kompensere for mindre økning i fellesutgiftene enn den kraftige prisstigningen på våre faste kostnader skulle tilsi. Deler av innsparingen kan også nyttes i forbindelse med større vedlikeholdstiltak i 2024 og 2025. Innsparingene kan også bidra til at fellesutgiftene kan holdes uendret i 2025 og 2026.

Fremtidige planer:

Styret har vurdert fremtidige vedlikeholdsbehov, og hensyntatt vedlikeholdsanalysen fra OBOS fra 2021. Dette har resultert i en vedlikeholdsplan som gir et bilde av hva styret i dag oppfatter som nødvendige og ønskelige tiltak i kommende fem års periode.

Tanken er at denne planen skal revideres hvert år og danne grunnlaget for drøfting i styret, og informasjon til og diskusjon med beboere. Planen gir oversikt over tiltak og økonomi.

Delområde	Beskrivelse	Tiltak	2024	2025	2026	2027	2028
Vegger og fasader	Fasader vurdert av Consolvo i 2023, de anbefalte en grundigere faglig vurdering av om fasaden bør fuges, ol.. Det er ikke observert noen problemer med fasadene nå, så dette utsettes. OBOS vedlikeholdsanalyse fra 2022 trekker frem at på enkelte vegger så ligger membranen eksponert mellom beslag og terreng. Det er etablert nye beslag på deler av C og D bygningen i 2023.	Fjerne eksponeringen ved å legge jord på der det er behov i 2024. Faglig vurdering av fasader i 2026.	10,000		25,000		
Vinduer, dører og inngangsparti	Dører og vinduskarmer ble sist malt i 2013, det er inngått avtale om ny malejobb i 2024.	Male balkongdører og vinduskarmer. Pusse opp inngangsdørene.	650,000				
Balkonger	Balkongene bør vaskes og kanskje males i 2024. Balkongene bør inspiseres våren 2024 for å se etter vanngjennomtrengning i betongen (som kan indikere lekkasjer).	Vaske balkongene utvendig i 2024. 60K lagt inn per år for utbedringer av balkonger fremover.	110,000	60,000	60,000	60,000	60,000
Tak	Inspisert 2023.11.16 av Jørnsen Tak (som la taket i 2010). De regner med at det må inspiseres i 2028 for en ny kontroll.	Inspiserer taket i 2028.					10,000



Jonsrudveien 1 A-F Sameiet

Overflater innvendig	Det er gjennomført en rensing/boning i hver oppgang i løpet av 2023/24 (2 gjennomført i 2023, resten i 2024). Oppussing av oppgangene fra garasje og inn bør gjøres.	Innhente anbud i 2024 for gjennomføring i 2025.		700,000			
Rør for vann og avløp	Status for røرنettet og stigenettet ellers er ikke vurdert. OBOS vedlikeholdsanalyse fra 2022 anbefaler kamerakjøring av vertikale fall ledninger, bunn og uttreksledninger.	Avklare status på røرنett og stigenett i 2026.			25,000		
Stoppekraner	Vannmåler for sameiet installert 2023.11.15, samt ny hovedstoppekran. Stoppekraner til leilighetene er av varierende kvalitet (den gamle typen fungerer ofte dårlig). Hvert bygg (bortsett fra E/F) har en hovedkran. Stenging av hovedkranen i E/F medfører at ingen av byggene i sameiet får vann.	Skifte ut 10-12 gamle stoppekraner i E/F for å sikre at vannet kan skrues av (2024), samt D hvor det også er gamle kraner (2026)	40,000		40,000		
Inntakskabler og hovedtavler	Sameiet har ikke automatsikringer som standard i hovedanlegget, det er fortsatt flere gamle porselenssikringer. OBOS vedlikeholdsanalyse i 2022 anbefaler oppgradering av hovedfordelinger, og underfordelinger i felles områder, samt nye jordfeilautomater.	Skifte hovedtavler i hvert bygg (2028).					800,000
			810,000	760,000	150,000	60,000	870,000



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er 240 000 kr høyere enn budsjettet og skyldes investering i vannmåler og utbedring av hekk.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 669 871.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 760.000 til større vedlikehold som omfatter maling av balkongdører og vinduskarmer, pusse opp inngangsdørene, og vaske balkongene utvendig.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Jonsrudveien 1 A-F Sameiet. Vi har forhandlet frem en reduksjon på 30.000 for 2024.

Lån

Jonsrudveien 1 A-F Sameiet har lån i 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 sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET JONSRUDVEIEN 1 A-F

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET JONSRUDVEIEN 1 A-F.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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,



BDO

og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DMOCM-EZQEU-2QPZH-EDHFV-88EW0-801AG



Jonsrudveien 1 A-F Sameiet

SAMEIET JONSRUDVEIEN 1 A-F ORG.NR. 971 275 332, KUNDENR. 5535

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 258 840	2 864 952	3 258 000	3 159 000
Andre inntekter	3	16 828	49 779	20 000	570 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 275 668	2 914 731	3 278 000	3 729 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-11 280	-11 280	-16 000
Styrehonorar	5	-100 000	-80 000	-80 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-8 867	-8 445	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-115 703	-111 238	-117 000	-125 000
Konsulenthonorar	7	-5 592	-70 908	-50 000	-25 000
Kontingenter		0	0	0	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-1 069 285	-735 729	-753 000	-1 200 000
Forsikringer		-315 583	-273 235	-301 000	-350 000
Kommunale avgifter	9	-468 090	-404 313	-459 927	-432 000
Energi/fyring		-234 128	-406 179	-350 000	-300 000
TV-anlegg/bredbånd		-292 469	-321 157	-325 000	-170 000
Andre driftskostnader	10	-381 453	-332 083	-406 050	-433 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 005 270	-2 754 567	-2 863 257	-3 164 600
DRIFTSRESULTAT		270 398	160 164	414 743	564 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	44 080	33 190	0	0
Finanskostnader	12	-36 687	-37 855	-1 600	-21 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		7 393	-4 665	-1 600	-21 600
ÅRSRESULTAT		277 791	155 499	413 143	542 800
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		277 791	17 385		
Reduksjon udekket tap		0	138 114		



Jonsrudveien 1 A-F Sameiet

SAMEIET JONSRUDVEIEN 1 A-F ORG.NR. 971 275 332, KUNDENR. 5535

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		9 823	4 393
Forskuddsbetalte kostnader		41 971	91 024
Driftskonto OBOS-banken		659 023	175 676
Driftskonto OBOS-banken II		29 033	112 119
Sparekonto OBOS-banken		24 190	413 459
SUM OMLØPSMIDLER		764 040	796 671
SUM EIENDELER		764 041	796 671
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		295 176	17 385
SUM EGENKAPITAL		295 176	17 385
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	374 696	633 571
SUM LANGSIKTIG GJELD		374 696	633 571
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 604	30 682
Leverandørgjeld		45 660	114 816
Påløpte renter		2 722	217
Påløpte avdrag		22 183	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		94 169	145 715
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		764 041	796 671
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 19.02.2024

Styret i Sameiet Jonsrudveien 1 A-F

Reidar Olsen /s/

Øivind Åsrud /s/

Arvid Stokke /s/

Vedlegg 1

17 av 24

Årsrapport ferdigstilt.pdf



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	3 008 160
Kapitalinnkalling	250 680
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 258 840

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Vaskeripenger	16 793
Regnskapskorrigeringer	35
SUM ANDRE INNETEKTER	16 828

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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.



Jonsrudveien 1 A-F Sameiet

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 100 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 7 284, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 867.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -5 592

SUM KONSULENTHONORAR -5 592

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Consolvo AS, Utbedring av rustne stolper -349 615

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -349 615

Drift/vedlikehold bygninger -149 234

Drift/vedlikehold VVS -96 522

Drift/vedlikehold elektro -66 358

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -253 809

Drift/vedlikehold brannsikring -61 127

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -83 099

Kostnader dugnader -9 523

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -1 069 285

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift -355 435

Feieavgift -6 885

Renovasjonsavgift -105 770

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -468 090



Jonsrudveien 1 A-F Sameiet

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-19 786
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-18 660
Driftsmateriell	-5 377
Lyspærer og sikringer	-4 848
Vaktmestertjenester	-49 608
Renhold ved firmaer	-130 929
Snørydding	-59 300
Gressklipping	-73 750
Andre fremmede tjenester	-1 301
Trykksaker	-1 435
Andre kostnader tillitsvalgte	-7 284
Andre kontorkostnader	-2 605
Porto	-100
Kontingenter	-2 900
Bank- og kortgebyr	-3 210
Velferdskostnader	-360
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-381 453

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 178
Renter av sparekonto i OBOS-banken	10 731
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	934
Kundeutbytte fra Gjensidige	30 237
SUM FINANSINNTEKTER	44 080

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-36 687
SUM FINANSKOSTNADER	-36 687

NOTE: 13

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken as

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,85 %. Løpetiden er 8 år.

Opprinnelig 2017	-2 200 000
Nedbetalt tidligere	1 566 429
Nedbetalt i år	236 692
	-396 879
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-396 879



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 62679921. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

Periode	Tiltak	Beskrivelse
2023 – 2023	Installere vannmåler	Utført for 60.000, -
2023 – 2023	Rehabilitering av stolpene som understøtter balkongene i hjørnet av bygningene, grunnet rust.	Arbeidet kom på 350.000, -
2023 - 2023	Renovert en balkong i B-oppgangen.	
2022 - 2023	Etablert ny LED belysning med sensor i alle oppgangene.	Utskiftningen kom på 200.000, -
2022 - 2022	Renovert en balkong i F-oppgangen.	
2021 - 2022	Ny infrastruktur for elbil lading i garasjen.	Investeringen kom på 320.000,- Det kom også med tilskudd fra Oslo Kommune på 60.000,- for utbyggingen.
2017 - 2017	Rehabilitering Garasje	Reparasjon av betongskader, katodisk beskyttelse, malt vegger og tak. Nye LED-armaturer i taket. Finansiert med lån kr 1 800 000 med 8 års løpetid. Vedtatt på eks. ord. årsmøte 15.2.17.
2015 - 2016	Rehabilitering av inngangstrapper	I oppgang C og D. Resterende trapper skal rehabiliteres i 2016.
2015 - 2015	Ny garasjeport	
2014 - 2014	Maling av balkonger	Ny type maling som skulle være sikker mot avflassing.
2013 - 2013	Maling av alle vinduer og verandadører	
2011 - 2012	Rehabilitering av piper	2011-2012 Rehabilitering av piper



Jonsrudveien 1 A-F Sameiet

		Sameiet har vedtatt rehabilitering av piper i sameiet. Kostnadene er estimert til kr 1 900 000,-. Rehabiliteringen skal finansieres med ekstraordinære innbetalinger fra sameierne. vs. 21.10.11
2011 - 2013	Balkonggulv	15 balkonggulv ble rehabilitert med nytt sparkelbelegg for fall til sluk og nytt epoxy belegg.
2010 - 2010	Rehabilitering av tak	2010 Rehabilitering av tak
		Takrehabilitering igangsettes høsten 2010, dette finansieres ved at sameiet tar opp lån kr. 1.500.000,- Vedtatt på ekstraordinært sameiermøte 16.08.2010.
2010 - 2010	Diverse	Takarbeider er ferdigstilt. 2010 Diverse utbedringer
		Utbedring av tre/fire balkonger og utbedring av leilighet med vanninnsig, dette finansieres ved opptak av lån kr. 200.000,-. Dette ble vedtatt på ekstraordinært sameiermøte 16.08.2010.
2009 - 2009	Installasjon av varmtvannsberedere	
2008	Maling	Gangene mellom garasjen og oppgangene er det blitt malt
2008	Digital signaloverføring	Overgangen til digital signaloverføring fra GET til alle leilighetene med dertil fullstendig ny kabling.
2008	Balkong	Balkongene til L. Nordaune, P. Reneflot og T. Hult er rehabilitert og belagt med Epoflex
2007 - 2007	Balkongfasader	Generalforsamlingen 2007: Styret framla 3 alt. tilbud for oppussing av balkongfasader. Alt. som ble vedtatt er på kr. 236.188,-.
2004 - 2004	Montert videoovervåkingsutstyr i garasje	Avsluttede rehabilitering / store arb. 2004 Montert videoovervåkingsutstyr i garasjeanlegg.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 18.03.24

Selskapsnummer: 5535 Selskapsnavn: Jonsrudveien 1 A-F Sameiet

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

23 av 24

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
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.