



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 943 791 961  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: URTEGATEN 32 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o 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: Jon Hoel Stabell  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

### 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, 22.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 731 265	1 661 860
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 731 265</b>	<b>1 661 860</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		1 205 681	1 281 679
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 296 961</b>	<b>1 372 959</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>434 304</b>	<b>288 901</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25 260	24 115
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 260</b>	<b>24 115</b>
Annen finanskostnad		81 096	55 359
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>81 096</b>	<b>55 359</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-55 836</b>	<b>-31 244</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>378 468</b>	<b>257 657</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>378 468</b>	<b>257 657</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>378 468</b>	<b>257 657</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>378 468</b>	<b>257 657</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		378 468	257 657
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>378 468</b>	<b>257 657</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		11 137 568	11 137 568
Sum varige driftsmidler		11 137 568	11 137 568
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 137 568	11 137 568
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	4 455
Andre fordringer		99 239	88 857
Sum fordringer		99 274	93 312
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		702 825	565 338
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		702 825	565 338
Sum omløpsmidler		802 099	658 651
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 939 667</b>	<b>11 796 219</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 600	2 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 600</b>	<b>2 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 109 555	6 731 086
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 109 555</b>	<b>6 731 086</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 112 155</b>	<b>6 733 686</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 541 952	2 681 280
Øvrig langsiktig gjeld		2 225 350	2 225 350
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 767 302</b>	<b>4 906 630</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 767 302</b>	<b>4 906 630</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		612	316
Leverandørgjeld		37 663	142 031
Annen kortsiktig gjeld		21 935	13 555
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 210</b>	<b>155 902</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 827 512</b>	<b>5 062 532</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 939 667</b>	<b>11 796 219</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 499209

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 943 791 961  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: URTEGATEN 32 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o 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: Jon Hoel Stabell  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

**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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 943 791 961  
URTEGATEN 32 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 731 265	1 661 860
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 731 265</b>	<b>1 661 860</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		1 205 681	1 281 679
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 296 961</b>	<b>1 372 959</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>434 304</b>	<b>288 901</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25 260	24 115
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 260</b>	<b>24 115</b>
Annen finanskostnad		81 096	55 359
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>81 096</b>	<b>55 359</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-55 836</b>	<b>-31 244</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>378 468</b>	<b>257 657</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>378 468</b>	<b>257 657</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>378 468</b>	<b>257 657</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>378 468</b>	<b>257 657</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		378 468	257 657
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>378 468</b>	<b>257 657</b>



Organisasjonsnr: 943 791 961  
URTEGATEN 32 BORETTSLAG

## 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			
Sum varige driftsmidler		11 137 568	11 137 568
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 137 568	11 137 568
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	4 455
Andre fordringer		99 239	88 857
Sum fordringer		99 274	93 312
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		702 825	565 338
Sum omløpsmidler		802 099	658 651
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 939 667</b>	<b>11 796 219</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	7 109 555	6 731 086
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7 109 555</b>	<b>6 731 086</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7 112 155</b>	<b>6 733 686</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 541 952	2 681 280
Øvrig langsiktig gjeld	2 225 350	2 225 350
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 767 302</b>	<b>4 906 630</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 767 302</b>	<b>4 906 630</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	612	316
Leverandørgjeld	37 663	142 031
Annen kortsiktig gjeld	21 935	13 555
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>60 210</b>	<b>155 902</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 827 512</b>	<b>5 062 532</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11 939 667</b>	<b>11 796 219</b>



Organisasjonsnr: 943 791 961  
URTEGATEN 32 BORETTSLAG

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





## Årsmøte 2023

5168 Urteгатen 32 Borettslag





## Til andelseierne i Urtegaten 32 Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, tirsdag 6 juni 2023 kl. 18:00 i Urtegata 24.**

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 Urtegaten 32 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 Urtegaten 32 Borettslag  
avholdes tirsdag 6 juni 2023 kl. 18:00 i Urtegata 24.

---

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

- A) Forslag om loftutbygging over Leiligheten 601

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 25.05.2023

Styret i Urtegaten 32 Borettslag

Jon Skraastad Tveisme      Tiril Flom    Eduardo F. Caetano Reis

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



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Jon Skraastad Tveisme	Urtegata 32 B
Styremedlem	Tiril Flom	Urtegata 32 B
Styremedlem	Eduardo F. Caetano Reis	Urtegata 32 B
Varamedlem	Bendik Berntsen	Urtegata 32 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 Urtegaten 32 Borettslag

Borettslaget består av 26 andelsleiligheter.

Urtegaten 32 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 943791961, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

230      375

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Urtegaten 32 Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

19. Oktober ble avholdt beboermøte i bakgården om status på oppussingsprosjektet.

Vårdugnad ble avholdt 11.mai.

Styret har prøvd å finne løsninger for å redusere felleskostnadene og har i den anledning etterspurte tilbud på internett/tv levert på fiber fra Obos open Net – Løsningen vi har i dag er Telenor med full tv-pakke og internett med hastighet på 100/10 mbit inkludert. Dette koster i måneden 519,- per enhet.

Borettslaget mottok tilbud på 500/500 Mbit/s bredbånd til alle leiligheter. Til kr.239,- per enhet. Tv-pakker kommer i tillegg til de som ønsker det.

De krever minimum 40 oppkoblinger for å dekke kostnadene ved installasjon. Siden vi er 26 enheter er vi avhengig at naboer blir med på tilbudet. Per nå er det ikke tilfellet.

Styret har vært i kontakt med bymiljøetaten om muligheten til å få by-møbler eller sykkelgarasje der Lala tidligere hadde utplassert by-møbler. Dessverre lot det seg ikke gjøre.

## Bygningsrelaterte saker:

- Det ble bestilt rørlegger i september for å sjekke klukking av rør. Rør i kjeller viste seg å være fylt med grus, antakelig etter at rotter hadde spist seg gjennom muren og inn i rørsystemet. Etter anbefaling av rørlegger ble det gjort utbedringstiltak.

-Bestilling av rørlegger etter at en beboer oppdaget lekkasje i kjellerbod oppgang A. Rørlegger oppdaget sprukket rør og byttet rør i kjeller og i leiligheter.

- Defekt varmtvannsbereder førte til lite varmtvann i oppgang B/C, ble byttet i oktober.

- Befaring etter at styret fikk tilbud fra nytt renholds selskap. Styret vedtok tilbudet som useriøst og bestemte å beholde de samme som før.

-Borettslaget mottok forelegg for manglende rasfareskilt i vinter, men fikk omgjort vedtaket etter klage.

Styret har mottatt brev datert 12.05.2023 fra Oslo kommune som beskriver at undersøkelser har avdekket svært dårlig forfatning på våre avløpsrør og at de vurderer å pålegge oss å utbedre rørene. Dette kan potensielt bli en stor utgift for borettslaget.



## Status oppussingsprosjekt:

Styrets arbeid i forbindelse med oppussingsprosjektene som innebærer trappeoppgangene og portrommene har bestått hovedsakelig å følge opp arbeidet igangsatt av oppussings-komiteén.

Komiteén utarbeidet et omfattende tilbudsunderlag bestått av tegninger, beskrivelse og mengder lister som skulle sendes ut til aktuelle entreprenører for å hente en nøyaktig kostnadsramme for å gjennomføre overnevnte oppussingsprosjekter i borettslaget. Prisforespørselen ble sendt til 3 aktuelle entreprenører med hensyn til erfaring med liggende prosjekter og anbefaling fra Bygg og Bevar. Vi mottok tilbud fra to entreprenører som viste interesse til å ta over arbeidet. Med disse forutsetninger og kostnadsbilder igangsatte vi søknadsprosessen med hensikt til å få økonomisk støtte/tilskudd både fra Byantikvaren (Tilskudd til istandsetting av kulturminner i Oslo) og Stiftelsen UNI (prosjektstøtte til Bygningsvern).

Søknadene ble sendt i slutten av oktober og november. Vi ble nødt til å vente på svar fra både Byantikvaren og Stiftelsen UNI for å kunne motta økonomisk støtte til prosjekt vårt. Dessverre fikk vi avslag i begynnelsen av mars på søknaden til Byantikvaren/Oslo Kommune med begrunnelse at de prioriterte prosjekt med større grad av rehabilitering. Byantikvaren mente våre planer falt under kategorien renovering. Dessverre fikk vi heller ikke støtte fra stiftelsen Uni.

Med disse forutsetningene bestemte styret å ta kontakt med entreprenøren som viste størst engasjement og interesse for å ta prosjektene våre videre og vi igangsatte dialog med Aliero. Siden det har vært en stund siden vi fikk pristilbudet, måtte vi be om et reviderte tilbud med nøyaktig kostnadsramme inklusiv rigg og drift, tidsrammen, betalingsplanen og andre viktig avklaringer.

I den anledning har styret etterspurt Aliero om å få et prisestimat for utskifting av inngangsdørene til leilighetene. (styret fikk mandat fra forrige generalforsamling om å hente tilbud for dette) Dørene må oppfylle brannklasse EI30. Vi har per i dag lydklasse på 25dB. Styret har derfor etterspurt entreprenøren om heltre dører med 38dB lydklasse for å oppnå bedre demping enn i dag. Vi avventer tilbakemelding fra Aliero angående endelig kostnad og når de kan igangsette arbeidet.

I forrige generalforsamling fikk styret mandat til å hente pris for utskifting av vinduene i borettslaget. I forbindelse med dette har styret utarbeidet et tilbudsunderlag, med fasadetegninger, mengdeliste og beskrivelse av nye vinduer til leilighetene med forutsetning at vinduene skal være bedre isolerte enn disse vi har nå. Bjerk Lindbygg Entreprenør har vært på befaring i borettslaget vårt og vi avventer pristilbud. Overnevnt entreprenør samarbeider med Bykle vinduer som er produsent av høykvalitets vinduer og har lang erfaring med liggende bygg der det stilles høyt kvalitetskrav og utrykk.



## **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 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold.

### **Resultat**

Årets resultat vises i resultatregnskapet 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 omtrent kr 3 400 000 til større vedlikehold som omfatter oppussing av oppganger og portrom. Oppstart og sluttdato: Sommer/Høst 2023. Prosjektet planlegges finansiert med låneopptak. Dette vil medføre en økning i andel fellesgjeld.

### 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 Urtegaten 32 Borettslag.

### Lån

Urtegaten 32 Borettslag 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 borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.03.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Urtegaten 32 Borettslag

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Urtegaten 32 Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EEPT-2Q0U2-OSYVD-MWJ5C-VBYKK-7C1M4



## URTEGATEN 32 BORETTSLAG ORG.NR. 943 791 961, KUNDENR. 5168

### 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>502 748</b>	<b>391 771</b>	<b>502 748</b>	<b>741 889</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	378 468	257 657	173 052	-3 418 080
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-139 328	-146 680	-147 000	-156 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>239 140</b>	<b>110 977</b>	<b>26 052</b>	<b>-3 574 080</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>741 889</b>	<b>502 749</b>	<b>528 800</b>	<b>-2 832 191</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	802 099	658 651		
Kortsiktig gjeld	-60 210	-155 902		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>741 889</b>	<b>502 749</b>		



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 723 310	1 656 024	1 655 000	1 819 000
Andre inntekter	3	7 955	5 836	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 731 265</b>	<b>1 661 860</b>	<b>1 655 000</b>	<b>1 819 000</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	-7 072	-8 179	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-84 335	-81 958	-86 100	-88 000
Konsulenthonorar	7	-7 500	-50 000	-50 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-149 975	-234 447	-302 500	-3 615 550
Forsikringer		-214 961	-201 752	-220 000	-237 000
Kommunale avgifter	9	-274 115	-260 419	-260 818	-300 500
Energi/fyring		-184 930	-177 420	-110 000	-250 000
TV-anlegg/bredbånd		-151 527	-144 766	-145 000	-158 000
Andre driftskostnader	10	-131 265	-122 739	-142 250	-147 750
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 296 961</b>	<b>-1 372 959</b>	<b>-1 416 948</b>	<b>-4 917 080</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>434 304</b>	<b>288 901</b>	<b>238 052</b>	<b>-3 098 080</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	25 260	24 115	0	0
Finanskostnader	12	-81 096	-55 359	-65 000	-320 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-55 836</b>	<b>-31 244</b>	<b>-65 000</b>	<b>-320 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>378 468</b>	<b>257 657</b>	<b>173 052</b>	<b>-3 418 080</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		378 468	257 657		



## BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	10 357 568	10 357 568
Tomt		780 000	780 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>11 137 568</b>	<b>11 137 568</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		12 819	3 918
Kundefordringer		35	4 455
Forskuddsbetalte kostnader		86 420	79 503
Andre kortsiktige fordringer		0	5 436
Driftskonto OBOS-banken		695 421	557 995
Sparekonto OBOS-banken		6 299	6 247
Sparekonto OBOS-banken II		1 105	1 096
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>802 099</b>	<b>658 651</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 939 667</b>	<b>11 796 219</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 26 * 100		2 600	2 600
Opptjent egenkapital		7 109 555	6 731 086
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>7 112 155</b>	<b>6 733 686</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 541 952	2 681 280
Borettsinnskudd	15	2 225 350	2 225 350
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 767 302</b>	<b>4 906 630</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 935	13 555
Leverandørgjeld		37 663	142 031
Påløpte renter		612	316
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>60 210</b>	<b>155 902</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 939 667</b>	<b>11 796 219</b>
Pantstillelse	16	5 566 750	5 566 750
Garantiansvar		0	0



Oslo, 23.04.2023  
Styret i Urtegaten 32 Borettslag

Jon Skraastad Tveisme /s/      Eduardo F. Caetano Reis /s/      Tiril Flom /s/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

### FORDRINGER

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

### SKATTETREKSKONTO

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

## NOTE: 2

### INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 513 884
Forretningslokale	223 158
Eiendomsskatt	4 936
Kjellerlokale	2 244
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 744 222</b>

### REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Forretningslokale	-20 912
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 723 310</b>

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

Etterfakturering, leie 2019-2020	1 896
Etterfakturering, leie 2021-2022	959
Nøkler	1 600
Rettsforlik	3 500
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>7 955</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 7 072.

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

Juridisk bistand	-7 500
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-7 500</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-7 838
Drift/vedlikehold VVS	-121 163
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 895
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 260
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-3 819
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-149 975</b>

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

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

Eiendomsskatt	-9 550
Vann- og avløpsavgift	-140 273
Feieavgift	-5 771
Renovasjonsavgift	-118 521
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-274 115</b>

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 404
Vaktmestertjenester	-61 538
Renhold ved firmaer	-47 070
Andre fremmede tjenester	-1 832
Kreditering, faktura fra 2020	-4 315
Kontingenter	-500
Bank- og kortgebyr	-3 215
Velferdskostnader	-1 392
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-131 265</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 091
Renter av sparekonto i OBOS-banken	61
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	289
Kundeutbytte fra Gjensidige	23 819
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>25 260</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-20 207
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-60 889
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-81 096</b>

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

Kostpris/Bokf.verdi 1988	12 921 204
Skilt ut tomten 1988	-1 000 000
Tilgang 2001	1 357 729
Bygg og tomt overført Tøyengata	-2 921 365
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>10 357 568</b>

Tomten ble kjøpt i 1988

Gnr.230/bnr.353 M. flere

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

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2018	-750 000	
Nedbetalt tidligere	93 904	
Nedbetalt i år	30 563	
		-625 533

**OBOS Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2017	-2 540 000	
Nedbetalt tidligere	514 816	
Nedbetalt i år	108 765	
		-1 916 419

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-2 541 952****NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1989	-2 795 100	
Tilgang	-61 400	
Avgang	8 800	
Økt 1989	-15 000	
Tilbakebetalt innskudd 2014	637 350	

---

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-2 225 350****NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 066 750	
Pantelån	2 541 952	
<b>TOTALT</b>	<b>4 608 702</b>	

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

Bygninger	10 357 568	
Tomt	780 000	
<b>TOTALT</b>	<b>11 137 568</b>	



**3. GODTGJØRELSER**

A) Styret

Styrets godtgjørelse settes til kr. 80 000,-

#### 4. INNKOMNE FORSLAG

##### **Forslag om loftutbygging over Leiligheten 6012**

Saken er fremmet av: Eduardo Caetano Reis

Sakens flertallskrav: Minimum 2/3-flertall)

##### **Saksfremstilling:**

Jeg har bodd i Urtegata 32 i 4 år og jeg synes det trykkes veldig godt i borettslaget. Tross for at vi bor midt i byen, opplever jeg stedet rolig og hyggelig, men samtidig urbant og multikulturelt. Jeg ser for meg å bo her lenge og ønsker å tilrettelegge for det.

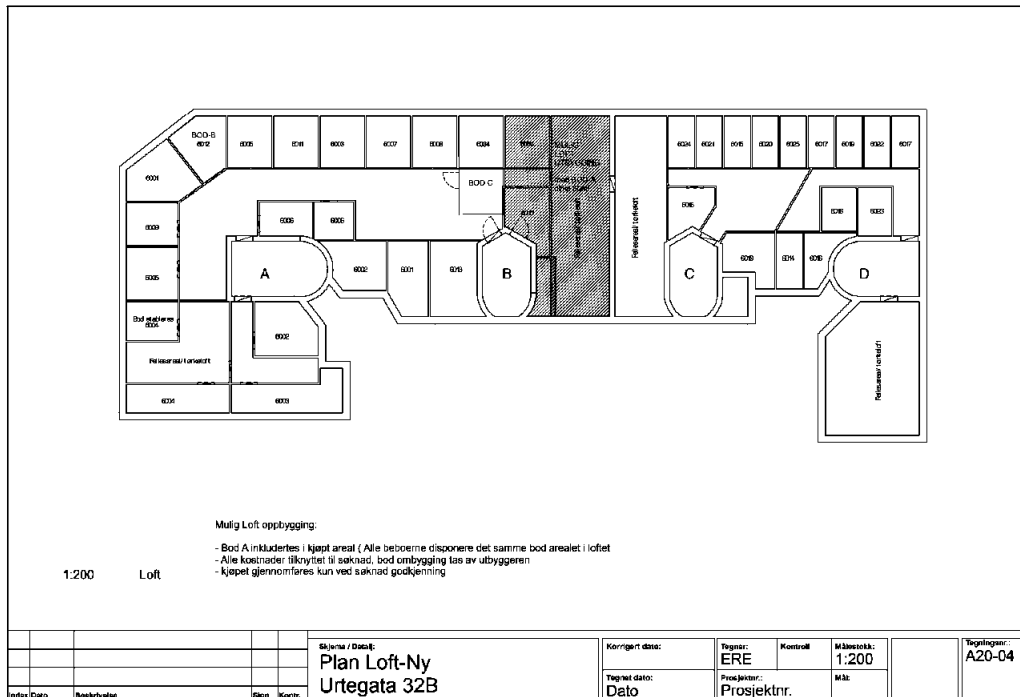
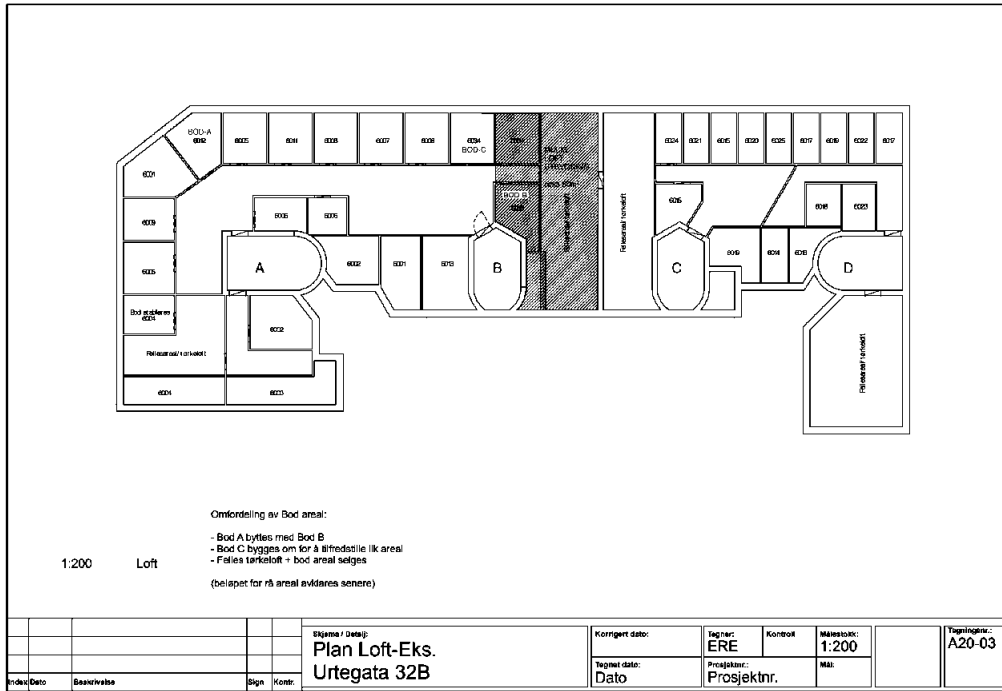
I løpet av årene jeg har bode i borettslaget opplever jeg at leiligheten min er preget av veldig kalde vinter og utrolig varme sommer. Dette skyldes på grunn av at leiligheten ligger i 4.etg. med uisolert råloft rett over i taket.

For å kunne forbedre bokvaliteten og samtidig øke størrelsen på leiligheten min, noe som kommer til å bidra til hvor lenge vil man bo i en leilighet på 50km<sup>2</sup>, ønsker jeg å utvide leiligheten min ved å bygge ut loftet over leiligheten.

Jeg vil gjerne legge frem til vedtak i styret følgende forslag for å stemme i førstekommande generalforsamling i borettslag Urtegata 32:

Styret og andelseierne tillater meg å igangsetter søknadsprosessen for godkjent rammetilatelset for loft utbygging over leiligheten 6012, med følgende forutsetninger:

- a) Alle kostnader i forbindelsen med søknad og utbygging av loft tas av andelseieren
- b) To andelseier blir berørte av bodareal omdistribuering i loftet (se vedlagt tegninger med eksisterende og ny situasjon), men alle kommer til å beholde samme areal som i dag, untatt jeg.
- c) Fordeler til borettslag: 1-innkassing av beløpet fra råloftsareal salg (circa 45m<sup>2</sup> + 5 m<sup>2</sup> fra boden min) som kan brukes til oppussing, vedlikehold eller utbetalig av eksisterende gjeld.  
2-lavere felleskostnader siden beløpet kommer til å bli omfordelt: jeg har mer areal da vil jeg betale mer og alle andre mindre.  
3-Øke bolig verdien for de som bor i 4.etg, siden det åpne muligheten for andre også søke.
- d) Ullempen til borettslag:  
1-beboerne misser tilgang til tørkearealet over oppgang B, men det kan brukes andre arealer for å tørke klær. eksempel i oppgang A.  
2-beboerne kommer til å bli berørt av støy i løpet av bygge perioden.
- e) Tilbudet mitt for areal innkjøp er 10.000 Kr-/m<sup>2</sup> av golvareal (ikke bruksareal). Da blir til sammen 45x10.000= 450.000 Kr- ( 5m<sup>2</sup> fra bod arealen min inkluderes ikke)
- f) Om søknaden får avslag, areal innkjøp blir avlyst.





**Forslag til vedtak:** Saksfremstillingen fra andelseier vedtas i sin helhet.

**Styrets innstilling:**

Det er flere faktorer å ta høyde for i denne saken da det er usikkert hvilke ringvirkninger vil ha med tanke på videre utvikling av borettslaget.

Styret mener også at prisen bør settes av en uavhengig tredjepart før et salg gjennomføres.

Styret er bekymret for at det er risiko for at det kan utvikle seg fuktskader da utbygging av loftet kan hindre byggets naturlige lufting.

Vi mener tapet av fellesarealet og muligheten til tørking ikke veier opp for den økonomiske gevinsten ved salg av fellesarealet.



## **5. VALG AV TILLITSVALGTE**

### **VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**Ved utsendelse av innkalling til årsmøte mangler vi kandidater til å stille i styret.**

**A. Som styreleder for 1 år foreslås: Velges på generalforsamling**

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

1. Agnete Djupvik      Urtegata 32 B
2. Velges på generalforsamling

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås: Velges på generalforsamling**

I valgkomiteen for Urtegaten 32 Borettslag



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 72250729. 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

### Styret oppdaterer eller legger til sin egen versjon av vedlikeholdsplan/oversikt

2022	Renset bunnledning	*se bygningsrelaterte saker
2016	Nytt brannvarslingsanlegg	
2009 - 2009	Solgt lagerom til leil.6034	



5168 Urtegaten 32 Borettslag

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)





**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.