



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 650 425  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OLSRØD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Vestfold  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### 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: Annette Haugen Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

### 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, 16.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 486 620	1 486 620
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 486 620</b>	<b>1 486 620</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		141 555	144 829
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		32 850	32 850
Annen driftskostnad		749 881	786 281
<b>Sum kostnader</b>		<b>924 287</b>	<b>963 960</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>562 333</b>	<b>522 660</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 422	2 058
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 422</b>	<b>2 058</b>
Annen finanskostnad		8 197	10 332
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 197</b>	<b>10 332</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 775</b>	<b>-8 274</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>556 559</b>	<b>514 386</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>556 559</b>	<b>514 386</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>556 559</b>	<b>514 386</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		556 559	514 386
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>556 559</b>	<b>514 386</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		20 893 618	20 893 618
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		32 850	65 700
Sum varige driftsmidler		20 926 468	20 959 318
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		33 855	23 704
Sum finansielle anleggsmidler		33 855	23 704
Sum anleggsmidler		20 960 323	20 983 022
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		116 160	
Sum fordringer		116 160	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		277 389	545 833
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		277 389	545 833
Sum omløpsmidler		393 549	545 833
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 353 872</b>	<b>21 528 855</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 200	2 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 200</b>	<b>2 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 505 179	10 948 620
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 505 179</b>	<b>10 948 620</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 507 379</b>	<b>10 950 820</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			367 950
Øvrig langsiktig gjeld		9 819 020	9 809 586
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 819 020</b>	<b>10 177 536</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 819 020</b>	<b>10 177 536</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			370 055
Leverandørgjeld		4 601	9 670
Skyldige offentlige avgifter		16 309	13 893
Annen kortsiktig gjeld		6 562	6 881
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 473</b>	<b>400 499</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 846 493</b>	<b>10 578 035</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 353 872</b>	<b>21 528 855</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 493360

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 650 425  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OLSRØD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Vestfold  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

#### 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: Annette Haugen Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

#### 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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 976 650 425  
OLSRØD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 486 620	1 486 620
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 486 620</b>	<b>1 486 620</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		141 555	144 829
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		32 850	32 850
Annen driftskostnad		749 881	786 281
<b>Sum kostnader</b>		<b>924 287</b>	<b>963 960</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>562 333</b>	<b>522 660</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 422	2 058
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 422</b>	<b>2 058</b>
Annen finanskostnad		8 197	10 332
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 197</b>	<b>10 332</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 775</b>	<b>-8 274</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>556 559</b>	<b>514 386</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>556 559</b>	<b>514 386</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>556 559</b>	<b>514 386</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		556 559	514 386
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>556 559</b>	<b>514 386</b>



Organisasjonsnr: 976 650 425  
OLSRØD BORETTSLAG

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<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			
		20 893 618	20 893 618
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
		32 850	65 700
Sum varige driftsmidler		20 926 468	20 959 318
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
		33 855	23 704
Sum finansielle anleggsmidler		33 855	23 704
Sum anleggsmidler		20 960 323	20 983 022
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
		116 160	
Sum fordringer		116 160	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		277 389	545 833
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		277 389	545 833
Sum omløpsmidler		393 549	545 833
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 353 872</b>	<b>21 528 855</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 200	2 200



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 200</b>	<b>2 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	11 505 179	10 948 620
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>11 505 179</b>	<b>10 948 620</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11 507 379</b>	<b>10 950 820</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner		367 950
Øvrig langsiktig gjeld	9 819 020	9 809 586
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>9 819 020</b>	<b>10 177 536</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>9 819 020</b>	<b>10 177 536</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner		370 055
Leverandørgjeld	4 601	9 670
Skyldige offentlige avgifter	16 309	13 893
Annen kortsiktig gjeld	6 562	6 881
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>27 473</b>	<b>400 499</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>9 846 493</b>	<b>10 578 035</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>21 353 872</b>	<b>21 528 855</b>



Organisasjonsnr: 976 650 425  
OLSRØD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

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. 3470

Olsrød Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Olsrød Borettslag

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

### Dato for årsmøtet:

4. april 2024 kl. 14:00, Grendehuset, Nypeveien.

### 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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Annen informasjon

Det vil bli servert kaffe, te og snitter på generalforsamlingen.

### 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. Nye Miljø- og trivselsregler
8. Mating av småfugler
9. Utlevering av befaringsdokumenter
10. OBOS-bladet
11. Innhenting av anbud
12. Styrereferater
13. Valg av styre
14. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
15. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

2 av 30



Styret i Olsrød Borettslag



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  
Anita Dahl er valgt.

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 [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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. Årets resultat overføres til egenkapital

#### Vedlegg

- 1. Årsrapport 2023.pdf
- 2. Revisjonsberetning\_s.3470.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 95.000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 95.000



Sak 7

## Nye Miljø- og trivselsregler

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Styret har revidert husordensreglene og foreslår å erstatte disse med nye miljø- og trivselsregler. Miljø- og trivselsregler ligger vedlagt.

### Forslag til vedtak

Nye Miljø- og trivselsregler vedtas og erstatter dagens husordensregler

### Vedlegg

3. Miljø og trivselsregler.pdf

Sak 8

## Mating av småfugler

Forslag fremmet av:  
Kjell Nordahl

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Mating av småfugler — minus skjærer, måker og kråker — tillates ved at dette foregår under kontinuerlig tilsyn. Det gis anledning til mating av småfugler på tunet.

### Forslag til vedtak

Mating av småfugler tillates

### Vedlegg

4. Brev Nordahl.pdf

Sak 9

## Utlevering av befaringsdokumenter

Forslag fremmet av:  
Kjell Nordahl

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)



Nylig befaring på tunet av styret og representant fra Obos-resulterte i et dokument som på alle måter er intresant for beboerne. Jeg har bedt om å få en kopi, men dette er muntlig avslått, angivelig fordi det var tale om for mye papir for kopiering og at fikk en dette burde alle få dette.

Forslag til drøfting: Befaringsdokumentet utleveres i sin helhet til de som er intreserte.

#### Styrets innstilling

Kan sendes andelseierne på epost, men kopieres ikke.

#### Forslag til vedtak

Befaringsdokumentet utleveres i sin helhet til de som er intreserte.

Sak 10

### OBOS-bladet

#### Forslag fremmet av:

Kjell Nordahl

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

OBOS bladet mottas med jevne mellom til alle på tunet og dagen etter ligger de fleste i søppelkassene.

Forslag til drøfting:Obosbladet sies opp av alle som ikke ønsker å få dette.

#### Forslag til vedtak

Obosbladet sies opp av alle som ikke ønsker å få dette.

Sak 11

### Innhenting av anbud

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Er vi fornøyd med Strandmanns arbeide på tunet? Dette er distriktets dyreste arbeidsgiver. Er det på tide å se etter alternativ til disse oppgavene?.

Styret bes innhente tilbud fra andre tilbydere for sammenligning — ikke minst når det gjelder pris. For eks. Lilleby.

#### Styrets innstilling

Styret jobber med saken.



## Forslag til vedtak

Styret bes innhente tilbud fra andre tilbydere for sammenligning — ikke minst når det gjelder pris.

Sak 12

## Styrereferater

Forslag fremmet av:

Kjell Nordahl

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrereferater. Beboerne ønsker at slike utleveres fortløpende eller i det minste etter hvert andre styremøte. Det er uholdbart at beboerne ikke skal vite hva som drøftes på deres vegne. Styret er valgt av generalforsamlingen og denne har derfor full rett til å fortelle styret at styrereferat skal utdeles til alle. Det hevdes at problemet med taushetsplikt er et hinder for utlevering av referater. Dette er et argument som ikke er relevant. Det burde være enkelt å skille mellom hva som skal sendes ut og hva som ikke kan sendes ut. Det har tidligere —og uten problemer — vært utlevert styrereferater og det har vært svært kjærkommet av beboerne.

Forslag til drøfting: Styret utleverer referater fra styremøter for to styremøter av gangen.

## Styrets innstilling

Styremøte referater er taushetsbelagte og leveres ikke ut. Rundskriv om aktiviteten i borettslaget sendes ut jevnlig.

## Forslag til vedtak

Styremøte referater er taushetsbelagte og leveres ikke ut.

Sak 13

## Valg av styre

Valgkomiteens innstilling fremkommer nedenfor.

## Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anita Dahl

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Sofie Smedsrud



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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Rigmor Løken Martinsen
- Sverre Henriksen

**Vedlegg**

1. Valgkomiteens innstilling.pdf

Sak 14

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

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

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Velges på generalforsamlingen

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Velges på generalforsamlingen

Sak 15

## **Valg av valgkomité**

### **Roller og kandidater**

**Valg av 2 valgkomitémedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomitémedlem:

- Eilif Harald Hundal
- Sverre Henriksen



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Anita Dahl	St Olavs Gate 11
Styremedlem	Gunnar Lofstad	Olsrødtunet 18
Styremedlem	Anna Sofia Svavarsdottir	Olsrødtunet 30
Varamedlem	Sonja Frøydis Bru	Olsrødtunet 20
Varamedlem	Birgit Merkesvik	Olsrødtunet 6

### Valgkomiteen

Sverre Jegstad Henriksen	Olsrødtunet 9
Eilif Harald Hundal	Olsrødtunet 2

### 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 Olsrød Borettslag

Borettslaget består av 22 andelsleiligheter.

Olsrød Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976650425, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

149            9

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.

Olsrød Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO - avd Tønsberg.



## Styrets arbeid

\*I 2023 har det vært avholdt 7 styremøter.

\*Det er vedtatt budsjett for 2024.

\*Det er inngått avtale med Obos om Teknisk rådgivning. Det er utarbeidet en tilstandsrapport som styret vil benytte som sitt arbeidsverktøy i planlegging av vedlikehold framover.

\*Styret jobber med modernisering av Husordensreglene.

\*Juli 2023 betalte Borettslaget siste avdrag på Husbanklånet og er dermed gjeldfrie.

\*styret jobber nå med priser på vask og impregnering av takene. I tillegg skal taket over søppelboden på nedsiden av 4-mannsboligen utbedres. Det vil også bli gjort mindre utbedringer på bl. annet skillevegger.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

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

## Resultat

Årets resultat kr. 556.559,- vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Det er ikke tatt hensyn til lånekostnader.

## Disponible midler

Borettslagets disponible midler kr. 366.076,- (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 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

## Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Olsrød Borettslag.

## Lån

Olsrød Borettslag har ingen lån.

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

## Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret til OBOS er økt med 5,3% for 2024.

6Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.



## **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 2024.

Budsjettet er basert på 6 % økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>145 334</b>	<b>326 376</b>	<b>145 334</b>	<b>366 076</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	556 559	514 386	560 712	-12 550
Tilbakeføring av avskrivning	14 32 850	32 850	0	32 850
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -367 950	-728 160	-733 000	0
Innsk. øremerk. bankkto	-717	-118	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>220 742</b>	<b>-181 042</b>	<b>-172 288</b>	<b>20 300</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>366 076</b>	<b>145 334</b>	<b>-26 954</b>	<b>386 376</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	393 549	545 833		
Kortsiktig gjeld	-27 473	-400 499		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>366 076</b>	<b>145 334</b>		



**OLSRØD BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 976 650 425, KUNDENR. 3470**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 486 620	1 486 620	1 487 000	1 576 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 486 620</b>	<b>1 486 620</b>	<b>1 487 000</b>	<b>1 576 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-76 555	-79 829	-68 328	-42 500
Styrehonorar	4	-65 000	-65 000	-65 000	-95 000
Avskrivninger	14	-32 850	-32 850	0	-32 850
Revisjonshonorar	5	-6 485	-10 168	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-73 285	-70 470	-74 000	-77 500
Konsulenthonorar	6	-49 249	-3 225	-15 000	-5 000
Kontingenter		-4 400	-4 400	-4 400	-4 400
Drift og vedlikehold	7	-66 624	-219 572	-177 500	-700 000
Forsikringer		-109 023	-102 764	-108 010	-121 800
Kommunale avgifter	8	-317 031	-240 576	-268 950	-349 000
Energi/fyring	9	-8 095	-9 251	-12 000	-12 000
TV-anlegg/bredbånd		-107 481	-101 376	-107 000	-117 000
Andre driftskostnader	10	-8 208	-24 480	-19 100	-25 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-924 287</b>	<b>-963 960</b>	<b>-925 288</b>	<b>-1 588 550</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>562 333</b>	<b>522 660</b>	<b>561 712</b>	<b>-12 550</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	2 422	2 058	0	0
Finanskostnader	12	-8 197	-10 332	-1 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-5 775</b>	<b>-8 274</b>	<b>-1 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>556 559</b>	<b>514 386</b>	<b>560 712</b>	<b>-12 550</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		556 559	514 386		



### OLSRØD BORETTSLAG ORG.NR. 976 650 425, KUNDENR. 3470

#### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	18 804 256	20 893 618
Tomt		2 089 362	0
Andre varige driftsmidler	14	32 850	65 700
Miljøbankkonto, øremerket		33 855	23 704
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>20 960 323</b>	<b>20 983 022</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		116 160	0
Driftskonto OBOS-banken		233 266	395 822
Skattetrekkskonto OBOS-banken		12 000	9 750
Sparekonto OBOS-banken		32 123	140 261
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>393 549</b>	<b>545 833</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 353 872</b>	<b>21 528 855</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 22 * 100		2 200	2 200
Opptjent egenkapital		11 505 179	10 948 620
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>11 507 379</b>	<b>10 950 820</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	0	367 950
Borettsinnskudd	16	9 786 000	9 786 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	33 020	23 586
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>9 819 020</b>	<b>10 177 536</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		4 601	9 670
Skyldige offentlige avgifter	18	16 309	13 893
Påløpte renter		0	5 342
Påløpte avdrag		0	364 713



7

Olsrød Borettslag

Annen kortsiktig gjeld	19	6 563	6 881
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>27 473</b>	<b>400 499</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 353 872</b>	<b>21 528 855</b>
Pantstillelse	20	12 254 000	23 661 550
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 06.03.2024  
Styret i Olsrød Borettslag

Anita Dahl /s/

Gunnar Lofstad /s/

Anna Sofia Svavarsdottir /s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 486 620
-----------------	-----------

<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 486 620</b>
--------------------------------------	------------------

<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 486 620</b>
--------------------------------------	------------------

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-52 500
----------------------------	---------

Påløpte feriepenger	-6 563
---------------------	--------

Arbeidsgiveravgift	-17 493
--------------------	---------

<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-76 555</b>
------------------------------	----------------

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 65 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 485.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-31 250
OBOS Prosjekt AS	-13 479
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 520
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-49 249</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-7 232
Drift/vedlikehold VVS	-3 936
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-55 457
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-66 624</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-317 031
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-317 031</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-8 095
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-8 095</b>

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

Driftsmateriell	-813
Andre fremmede tjenester	-283
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 480
Andre kontorkostnader	-52
Bank- og kortgebyr	-2 431
Velferdskostnader	-1 150
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-8 208</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	843
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 579
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>2 422</b>

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

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-8 197
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-8 197</b>

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

Kostpris/bokført verdi 1997	20 893 618
Utskilt tomteverdi	-2 089 362
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>18 804 256</b>

Tomten ble kjøpt i 1997.

Gnr.149/bnr.9

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Boder	
Tilgang 2010	164 251
Avskrevet tidligere	-98 551
Avskrevet i år	-32 850
	32 850
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>32 850</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-32 850</b>
--------------------------------	----------------

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,11 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 1998	-11 187 500
Nedbetalt tidligere	10 819 550
Nedbetalt i år	367 950
	0
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>0</b>

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1997	-9 786 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-9 786 000</b>

**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-33 020
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-33 020</b>

**NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-12 000
Skyldig arbeidsgiveravgift	-4 309
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-16 309</b>

**NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-6 563
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-6 563</b>

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	9 786 000
<b>TOTALT</b>	<b>9 786 000</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	18 804 256
Tomt	2 089 362
<b>TOTALT</b>	<b>20 893 618</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1515051. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i OLSRØD BORETTSLAG

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til OLSRØD BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, 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 rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Jarle Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: 5WCOI-OM4SP-4FA1G-MHZJ4-D6E6G-GYJTW



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Ole Jarle Haukvik

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-08 10:54:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5WCOJ-OM4SP-4FATG-MHZJ4-D6E6G-GYJTW

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefte at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

24 av 30

Revisjonsberetning\_s.3470.pdf



## OLSRØD BORETTSLAG

### MILJØ- OG TRIVSELSREGLER FOR OLSRØD BORETTSLAG

**Miljø- og trivselsregler skal først og fremst sikre andelseierne orden, ro og hygge i og rundt hjemmene.**

- Det bør sørges for at utearealer alltid er ryddige og pene, og at plenene er klippet. Andelseier er selv ansvarlig for sitt uteområde.
- Etter kl. 23.00 skal radio/tv dempes slik at ikke andre forstyrres. At det også tas andre hensyn er naturlig, slik at naboen får sin nattesøvn.
- Ved oppsette av gjerder/skillevegger rundt egen hage/skille til nabo skal det alltid søkes styret først. Fargen på skillevegg/gjerde skal være lik husets farge.
- Ikke la klesvask henge ute på søn- og helligdager.
- Det må ikke kastes annet enn toalett-papir i toalettene. Bleier, bind, kaffegrut etc kan forårsake tilstopping. I påviselige tilfeller vil slike utgifter bli belastet ansvarlig andelseier.
- Bare helt nødvendig bilkjøring og parkering tillates inne på området. Bileiere som har garasje skal sette sin bil i garasjen. De andre parkerer på anviste plasser.
- Det er ikke anledning til å lagre bilhengere, båter, campingvogner, bobiler o.l. på borettslagets eiendom.
- Gjesteparkering: plasser merket gjesteparkering er kun for gjester, og det er ikke tillatt å parkere egen bil der.
- Husdyrhold som eks. hund og katt er kun tillatt etter skriftlig søknad til styret i borettslaget.
- Snø vil bli ryddet bort fra veiene og foran garasjene. All annen måking må skje av beboerne selv. Dette gjelder vei til inngangsdør og til boder.



Viser til mottatt dokument av 6.2.24. Frist for å sende inn forslag som bør tas opp til drøfting på førstkommende generalforsamling oppgis å være 23.2.24.

1. 25.9.23 sendte jeg til styret en kommentar til mulig reviderte husholdsregler. Jeg har intet hørt om dette siden. Beklagelig.  
Forslag til drøfting: Reviderte husholdsregler drøftes og stemmes over.
2. Om reviderte husholdsregler ikke skal drøftes på generalforsamlingen bør det være mulig å drøfte retten til å mate småfugler.  
Forslag til drøfting: Mating av småfugler – minus skjærer, måker og kråker – tillates ved at dette foregår under kontinuerlig tilsyn. Det gis anledning til mating av småfugler på tunet.
3. Nylig befaring på tønnet av styret og representant fra Obos resulterte i et dokument som på alle måter er intresant for beboerne. Jeg har bedt om å få en kopi, men dette er muntlig avslått, angivelig fordi det var tale om for mye papir for kopiering og at fikk en dette burde alle få dette.  
Forslag til drøfting: Befaringsdokumentet utleveres i sin helhet til de som er intreserte.
4. OBOS bladet mottas med jevne mellom til alle på tunet og dagen etter ligger de fleste i søppelkassene.  
Forslag til drøfting: Obosbladet sies opp av alle som ikke ønsker å få dette.
5. Er vi fornøyd med Strandmanns arbeide på tunet? Dette er distriktets dyreste arbeidsgiver. Er det på tide å se etter alternativ til disse oppgavene?  
Forslag til drøfting: Styret bes innhente tilbud fra andre tilbydere for sammenligning – ikke minst når det gjelder pris. For eks. Lilleby.
6. Styrereferater. Beboerne ønsker at slike utleveres fortløpende eller i det minste etter hvert andre styremøte. Det er uholdbart



at beboerne ikke skal vite hva som drøftes på deres vegne. Styret er valgt av generalforsamlingen og denne har derfor full rett til å fortelle styret at styrereferat skal utdeles til alle. Det hevdes at problemet med taushetsplikt er et hinder for utlevering av referater. Dette er et argument som ikke er relevant. Det burde være enkelt å skille mellom hva som skal sendes ut og hva som ikke kan sendes ut. Det har tidligere – og uten problemer – vært utlevert styrereferater og det har vært svært kjærkommet av beboerne.

Forslag til drøfting: Styret utleverer referater fra styremøter for to styremøter av gangen.

Kan ikke se at det her er tale om mulig nødvendighet av eventuelle avklaringer knyttet til forslagene og ser derfor fram til at disse forslagene blir drøftet på generalforsamlingen den 4.4.24.

Forsøkte å sende dette på mail, men det gikk ikke. Derfor på denne måten.

Mitt telefonnr. bør være kjent. Min mailadresse er

~~[kjell.nordahl@gmail.com](mailto:kjell.nordahl@gmail.com)~~

11.4.24 Vennlig hilsen Kjell Nordahl

Ovnevnte saker ønskes drøftet på generalforsamlingen.



**VALGKOMITEEN'S FORSLAG TIL VALG UNDER  
GENERALFORSAMLINGEN 4. APRIL 2024**

<b>STYRELEDER:</b>	<b>ANITA DAHL</b>	<b>VELGES FOR 2 ÅR</b>
<b>STYREMEDLEM:</b>	<b>ANNA SOFIA SVAVARSDOTTIR</b>	<b>IKKE PÅ VALG</b>
<b>STYREMEDLEM:</b>	<b>ANNE SOFIE SMEDSRUD</b>	<b>VELGES FOR 2 ÅR</b>
<b>VARAMEDLEM:</b>	<b>RIGMOR LØKEN MARTINSEN</b>	<b>VELGES FOR 1 ÅR</b>
<b>VARAMEDLEM:</b>	<b>MAY BRITT BERGENE</b>	<b>VELGES FOR 1 ÅR</b>
<b>VALGKOMITEE:</b>	<b>EILIF HARALD HUNDAL</b>	<b>VELGES FOR 1 ÅR</b>
<b>VALGKOMITEE:</b>	<b>SVERRE HENRIKSEN</b>	<b>VELGES FOR 1 ÅR</b>
<b>FESTKOMITEE:</b>	<b>MÅ TAES OPP PÅ GENERALFORSAMLINGEN</b>	



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 4.04.24

Selskapsnummer: 3470 Selskapsnavn: Olsrød Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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