



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	952 614 983
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	KARIVOLD BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o OBOS Storgata 5 1607 FREDRIKSTAD

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:	Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.04.2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 184 224	2 065 985
Sum inntekter		2 184 224	2 065 985
Kostnader			
Lønnskostnad		61 615	71 044
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		44 715	44 715
Annen driftskostnad		1 637 459	1 478 998
Sum kostnader		1 743 789	1 594 758
Driftsresultat		440 435	471 227
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 623	15 956
Sum finansinntekter		21 623	15 956
Annen finanskostnad		310 290	174 582
Sum finanskostnader		310 290	174 582
Netto finans		-288 667	-158 626
Resultat før skattekostnad		151 768	312 601
Årsresultat		151 768	312 601
Totalresultat		151 768	312 601
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		151 768	312 601
Sum overføringer og disponeringer		151 768	312 601



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 118 191	9 118 191
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		503 048	547 763
Sum varige driftsmidler		9 621 239	9 665 954
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 621 239	9 665 954
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			15
Sum fordringer		0	15
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		628 245	820 789
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		628 245	820 789
Sum omløpsmidler		628 245	820 804
SUM EIENDELER		10 249 484	10 486 758

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 500	3 500
Sum innskutt egenkapital		3 500	3 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 079 356	2 927 588
Sum opptjent egenkapital		3 079 356	2 927 588
Sum egenkapital		3 082 856	2 931 088
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 661 427	7 075 773
Øvrig langsiktig gjeld		227 900	227 900
Sum annen langsiktig gjeld		6 889 327	7 303 673
Sum langsiktig gjeld		6 889 327	7 303 673
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		103 963	89 118
Leverandørgjeld		144 662	151 977
Skyldige offentlige avgifter			3 715
Annen kortsiktig gjeld		28 675	7 187
Sum kortsiktig gjeld		277 301	251 997
Sum gjeld		7 166 628	7 555 670
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 249 484	10 486 758



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 538001

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 614 983
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KARIVOLD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 952 614 983
KARIVOLD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 184 224	2 065 985
Sum inntekter		2 184 224	2 065 985
Kostnader			
Lønnskostnad		61 615	71 044
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		44 715	44 715
Annen driftskostnad		1 637 459	1 478 998
Sum kostnader		1 743 789	1 594 758
Driftsresultat		440 435	471 227
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 623	15 956
Sum finansinntekter		21 623	15 956
Annen finanskostnad		310 290	174 582
Sum finanskostnader		310 290	174 582
Netto finans		-288 667	-158 626
Resultat før skattekostnad		151 768	312 601
Årsresultat		151 768	312 601
Totalresultat		151 768	312 601
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		151 768	312 601
Sum overføringer og disponeringer		151 768	312 601



Organisasjonsnr: 952 614 983
KARIVOLD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9 118 191	9 118 191
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	503 048	547 763
Sum varige driftsmidler	9 621 239	9 665 954
Finansielle anleggsmidler		
Sum finansielle anleggsmidler	0	0
Sum anleggsmidler	9 621 239	9 665 954
Omløpsmidler		
Varer		
Sum varer	0	0
Fordringer		
Andre fordringer		15
Sum fordringer	0	15
Investeringer		
Sum investeringer	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	628 245	820 789
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	628 245	820 789
Sum omløpsmidler	628 245	820 804
SUM EIENDELER	10 249 484	10 486 758

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	3 500	3 500
Sum innskutt egenkapital	3 500	3 500



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 079 356	2 927 588
Sum opptjent egenkapital	3 079 356	2 927 588
Sum egenkapital	3 082 856	2 931 088
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 661 427	7 075 773
Øvrig langsiktig gjeld	227 900	227 900
Sum annen langsiktig gjeld	6 889 327	7 303 673
Sum langsiktig gjeld	6 889 327	7 303 673
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	103 963	89 118
Leverandørgjeld	144 662	151 977
Skyldige offentlige avgifter		3 715
Annen kortsiktig gjeld	28 675	7 187
Sum kortsiktig gjeld	277 301	251 997
Sum gjeld	7 166 628	7 555 670
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 249 484	10 486 758



Organisasjonsnr: 952 614 983
KARIVOLD 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



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. 3627

Karivold Borettslag



Velkommen til årsmøte i Karivold 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:

2. april 2024 kl. 18:00, Fellesrom i nr. 12.

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.

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. Montering av branddører
8. Endring i vedtektene- EI-billading
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Karivold 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
Styreleder foreslås valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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 og protokollvitner blir valgt på generalforsamlingen.



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 151 768 til opptjent egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til opptjent egenkapital

Vedlegg

- 1. KARIVOLD BRL. vedlikeholdsplan 24-25.pdf
- 2. Årsrapport til innkallingen.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 54 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 54 000



Sak 7

Montering av branndører

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Forslag 1: Branndører både loft og kjeller

24 stk eldre trefyllingsdører mellom kjeller, loft og trapperom skiftes ut mot nye branndører med tilhørende låneopptak på inntil kr. 900 000.

Forslag 2: Branndører kun kjeller

12 stk eldre trefyllingsdører mellom kjeller og trapperom skiftes ut med nye branndører med tilhørende låneopptak på inntil 500 000.

Forslag til vedtak 1

Branndører både loft og kjeller

Forslag til vedtak 2

Branndører kun kjeller

Forslag til vedtak 3

Utsette dette 1 år

Sak 8

Endring i vedtektene- El-billading

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Styret har fått flere spørsmål om lading av el-bil.

NEK 400:2022 fjerner muligheten for å lade el-bil via stikkontakt som en permanent løsning, og lading av egen el-bil i egen garasje på eget bosted blir regnet som permanent. Etter tidligere NEK 400:2018 har det vært krav om egen kurs på maksimalt 10 A og jordfeilbryter type B dersom det benyttes stikkontakt, men denne muligheten til å benytte stikkontakt er fjernet i NEK 400:2022.

Det må derfor en presisering i vedtektene våre for å gjøre de som lader el-bil ansvarlige for å følge gjeldende krav i NEK 400.

Styrets innstilling

Tilføyelse i borettslagets vedtekter:



4-4 Rett til å sette opp ladepunkt for elbil og ladebare hybrider

Nytt pkt (2) erstatter dagens pkt (2).

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte andelseier. Lading av el-bil skal skje med fastmontert ladestasjon på egen kurs. Kurs kan enten trekkes fra andelseiers sikringssskap, eller det kan installeres egen godkjent måler med eget strømabonnement. Installasjonen skal være i h.h.t gjeldende NEK 400.

Forslag til vedtak

Godkjenne styrets forslag

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Knut Olav Christensen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Signe Marie Bach-Gansmo
- Svein Oscar Jansen

Det er ønskelig at Svein Oscar Jansen blir nestleder

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jorun Helene Andersen
- Torill Olme

Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Anne Cecilie Sørensen
- Foreslås på generalforsamlingen
- Susan Pettersen





KARIVOLD BORETTSLAG - ÅRSPLAN 2024

Januar	HMS: Styret sjekker eventuelle nye lover og forskrifter.
Februar	HMS: Styret sjekker brannsikkerhet.
Mars	HMS: Styret sjekker vannrør og avløp, også i fyrrommet. HMS: Styret gjennomfører vernerunde og snur på brannslukkingsapparatene i fellesområdet. Vedlikehold: Maskiner til gressklipping sendes til vedlikehold. Vedlikehold: Regnvannsbeholder monteres ved nr. 12.
April	HMS: Brannforebygging: Snu brannslukkingsapparatet ditt en gang for å forhindre at pulveret klumper seg. HMS: Alle sjekker utearealer. Vedlikehold: Consem utfører vedlikehold av murfasade på balkong i nr. 4, 2. etg og membran på balkong i nr. 4, 3. etg. Vedlikehold: Roar Kristoffersen reparerer trapp i nr. 8 og sjekker de andre trappene i blokken samtidig.
Mai	HMS: Brannøvelse med hver oppgang. Vedlikehold: Vinduer og garasjeporter som ikke ble malt 2023 skal males ila. Sommeren. Vedlikehold: Dugnad. Container bestilles. Vedlikehold: Feiing av gårds plass. Vedlikehold: Parkeringsplasser merkes opp. Vedlikehold: Trebekledning ved trappeoppgangene repareres og males. Vedlikehold: Reparere radiatorer. Vedlikehold: Firma leies inn for å rense takrenner og avløp.
Juni	HMS: Styret sjekker innbruddsikkerhet.
Juli	Ferietid.
August	HMS: Styret sjekker fyringsanlegget og brenselbeholdning.
September	Vedlikehold: Dugnad.
Oktober	HMS: Brannforebygging: Snu brannslukkingsapparatet ditt en gang for å forhindre at pulveret klumper seg. HMS: Styret sjekker bygningskonstruksjoner.
November	HMS: Styret sjekker elektriske anlegg.
Desember	HMS: Styret reviderer målsettinger og planer for HMS-arbeidet.



Vedlikehold i løpet av året 24-25

Reparasjon av sprekker og avflaking i murfasaden og membran på balkonggulv

Consem skal reparere skadene i murfasaden hos en beboer og membran på balkonggulv. Begge i oppgang 4.

Reparasjon av trapper.

Roar Kristoffersen skal reparere tappen i oppgang 8 og se over om flere trenger vedlikehold.

Maskiner til gressklipping sendes til vedlikehold.

Gressklipper og kanttrimmer sendes i forkant av gressklippersesong til vedlikehold hos Monsen Maskin.

Feiing av gårdsplassen

Gaards-Service leies inn våren 24 for å utføre jobben

Lekkasje på radiator

Reparering av radiatorer sommeren 2024. Reparasjoner kan først utføres når fyren kan skrues av.

- Finne ut om det er flere kraner som lekker.
- Bytte disse før neste vinter.

Vannlekkasje i kjeller i nr. 12.

Regnvannsbeholder monteres uten for nr. 12, våren 24, i håp om at vannlekkasjen i kjelleren forbedres.

Vinduer og garasjeporter.

Vinduer og garasjeporter som ikke ble malt i 2023 skal males.

Montering av branndører.

Branndører monteres i kjellergangen.

Trebekledning ved trappeoppganger.

Trebekledningen på siden av trappeoppgangene må repareres og males.

Trapp i hagen ved nr. 6.

Trappen til hagen ved nr. 6 må repareres og vedlikeholdes.

Merking av parkeringsplasser.

Når gårdsplassen har blitt feiet må parkeringsplassene males opp.

Med forbehold om endringer.



Saker for fremtiden.

Brannteknisk tilstandsrapport.

Følge anbefalingene i den branntekniske tilstandsanalysen fra januar 2023.

- Brannører mellom kjeller og trapperom.
- Tetting av gjennomføringer.
- Brannører mellom loft og trapperom.
- Bruksendring av rom i kjelleren til møterom og til treningsrom.

Oppgradering av takkonstruksjon.

Taket er fra sent 80-tall. Det opprinnelige taket bestående av eternitt fungerer i dag som undertak for platetaket. Tilstanden på undertaket er svært dårlig. Det er eksponert treverk på loft.

Trekonstruksjoner har fuktutslag som indikerer at det antakelig er små lekkasjer.

- Komplette nytt tak.

Drenering på vestsiden (mot veien).

Det kommer inn vann i kjelleren i nr 12, og ved kraftig nedbør kommer det også inn vann flere andre steder. Det er delvis tilstoppede nedløp fra tak.

- Undersøke om det er mulig å stake opp eller få spylt opp nedløp.
- Graving av ny drenering.

Nødstrømsløsning for sentralfyr.

Vi har en elektrisk fyrkjele og en fyrkjele på bioolje. Både oljebrenneren og vannsirkulasjonen må ha strøm for å fungere.

- Vurdere alternativer for nødstrøm til sentralfyr.

B30-dører til leilighetene (dører mellom leilighet og trapperom).

Vurdere når tiden er inne til i bytte disse. Mange av dørene har vært justert ved at det har blitt satt inn skiver eller brikker kun på øverste hengsel, dette har ført til at øverste hengsel gir etter og mange dører har blitt skjeve i varierende grad.

- Dette ble ikke påpekt i den branntekniske tilstandsanalysen.
- Avklare hva som er forventet levetid.
- Innhente tilbud på bytte av dører eller evt. bytte/oppretting av hengsler.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anne-Marie L H Askheim,	på valg i år	Kringsjå 6
Nestleder	Knut Olav Christensen,	på valg i 2025	Kringsjå 4
Styremedlem	Svein Jansen,	på valg i år	Kringsjå 10
Varamedlem	Eva Iren Dahlsveen,	på valg i år	Kringsjå 2
Varamedlem	Heidi Marie Hansen,	på valg i år	Kringsjå 2

Valgkomiteen

Susan Pettersen	Kringsjå 2
Anne Cecilie Sørensen	Kringsjå 12
Tone Petronelle Sørli	Kringsjå 8

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 Karivold Borettslag

Borettslaget består av 35 andelsleiligheter.

Karivold Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952614983, og ligger i FREDRIKSTAD kommune

Gårds- og bruksnummer:

208 1 866

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.

Karivold 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 PWC Østfold.



Styrets arbeid

Styrets årsberetning 2023-24

Det ble avholdt 11 styremøter og behandlet ca. 74 saker.

Det har kommet 8 nye andelseiere i løpet av 2023-24, hvorav 2 har byttet internt.

Hovedtrekk fra styrets arbeid har vært:

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Vernerunde

Den årlige vernerunden ble utført med tilhørende dokumentasjon i HMS-systemet.

Parkering. Snørydding.

Fordi det er veldig trangt rundt blokka vår, må vi parkere klokt og ikke sperre framkommeligheten.

Dette gjelder spesielt når det kommer snø. Kommunen brøyter, men kommer ikke fram med

brøytebilen dersom det står biler parkert slik at de sperrer.

Det er fint om alle som kan, hjelper til å måke og rydde snø når den kommer. Her i borettslaget har vi ikke økonomi til å ha vaktmester, så derfor er vi alle sammen litt vaktmestere.

Styret ber om at gjester helst parkerer på plassen ved nr. 12 eller langs gjerdet ved

garasjeanlegget, dog ikke når det er store mengder med snø. Det er fint hvis beboere informerer

sine gjester om dette. Denne vinter har det vært mye bedre snørydding fra kommunens sin side.

Utbygging av Fagerlia

Sommeren 23 var det en del klaging på støy fra byggeplassen. Styret hadde tett dialog med

pådriverne av Fagerlia og de forbedret støynivået en del.

Veien vår foran blokka som tidligere førte ut i Fagerliveien har nå blitt gjenåpnet. Den er ikke

markert som enveiskjørt, så man kan møte biler som skal til uteområdet til Fagerlia.

Skader i bygningskonstruksjonen i forbindelse med sprengningsarbeider i Fagerlia

Noen andelseiere meldte om skader i leilighetene i 2023. Takstmann har vært på befaring.

Borettslaget har fått rapporten tilbake og dessverre har forsikringskravene våre blitt avslått. Hvis

ønskelig kan du få dette brevet tilsendt på mail.

OBOS Prosjekt

OBOS Prosjekt har bistått med en tilstandskontroll av taket og en brannteknisk tilstandsvurdering.

Rapportene ble levert til styret vinteren 2023.

Vi hadde i tillegg timer til gode, men på grunn av barselpermisjon og ferieavvikling i juni avtalte vi å

ta opp kontakten etter sommeren. Behovet har ikke vært til stede, så har bør vi ha en tjeneste til

gode 6 timer.

Radonmåling.

Vi har blitt kontaktet av firma som utfører radonmåling. Takstmannen som var hos styreleder ifb.

salg av leilighet, mente det var bra om man tok en slik måling. Vi har blitt kontaktet av et firma (Se

Styrommet.no) som utfører slike målinger. Styreleder sjekket om kommunen hadde en måler til

utlån, men det hadde de ikke lenger. Vi kontaktet også Fagerliaprojektet for å høre om de hadde

foretatt radonmåling ifb. med utbyggingen. Vi fikk aldri svar. Saken har ikke blitt tatt videre.

Universalnøkkel

Av hensyn til HMS har borettslaget et system med universalnøkkel som passer i de fleste

hoveddørene til leilighetene, fordi det kan oppstå akutte situasjoner der det er nødvendig for styret

å komme inn i en leilighet ved for eksempel vannlekkasje, personskade eller om borettslaget

utfører vedlikehold og reparasjoner. Styret har kun lov å gå inn 2 og 2 ved nødstilfeller, og kun på

det området hvor evt. håndverkere må ha tilgang, hvis borettslaget utfører vedlikehold. Dette skal

avtales med beboere. Opp igjennom årene har noen låser blitt byttet ut og er ikke i

universalsystemet lenger. To fra styret gikk i 2023, en runde og testet universalnøkkelen i alle



leilighetenes inngangsdører. Ved fire leiligheter passet ikke universalnøkkelen.

Hva gjør vi når brannalarmen går?

Styret ønsker at alle som ved uhell utløser brannalarmen, i tillegg til å trykke på brannavstiller, også ringer en i styret for å melde fra at det ikke er reell brann. Styrets mobilnummer vil bli satt opp på et nytt oppslag om rutiner ved brann. Styret har laget en rutine for avlesning av branntavla og avstilling av alarm. En liste over leilighetsnummer med tilhørende mobilnummer er hengt opp ved tavla. Ny tekst i gangene ved alle brannavstillere skal lages.

Hovedkontroll av felles elektrisk anlegg

Autorisert hovedkontroll av felles elektrisk anlegg ble sist utført i 2018. Denne skal egentlig utføres hvert tredje år, men styret har blitt forsinket i dette. Hovedkontroll ble utført 15.11.23 og avvik ble rettet opp, blant annet oppgradering av jordfeilautomater og overspenningsvern på fellesanlegget.

Avfallsdunker

I april sa borettslaget opp 2 store grønne avfallsbøtter hvilket medførte at vi sparte inn nesten 25.000,- i året.

Vasking av fellesområder.

Det var enighet i styret om ny vaskerutine i trappeoppgangene, som inkluderer kjellergangene. Når man tar trappevasken, vasker man i tillegg ½ kjellergang til venstre og til høyre. Det er alt for lite å vaske kjellergangene to ganger i året på dugnad. Det vil i tillegg bli satt opp vaskeliste i vaskekjelleren, så disse rommene også vil bli vasket på tur og orden.

Karivold brl's Facebook-side.

VI SOM BOR I KARIVOLD BORETTSLAG, borettslagets Facebook-side, er laget for å spre informasjon fra styret og til hyggelige meldinger fra beboere. Det kan legges ut f.eks. nabovarsel, bilder fra borettslaget o.l. Hvis man føler for å klage sender man direkte melding til styret på Karivold@styrerrommet.no eller lag dere en fellesgruppe på Messenger og snakk direkte til oppgangen din. Styret har vedtatt at alle negative oppslag vil bli fjernet fra siden. En moderator vil etter hvert bli utnevnt av styret for å godkjenne innleggene før de blir lagt ut på FB-siden.

Oppdaterte husordensregler.

Husordensreglene har blitt oppdatert og nye foldere delt ut til beboerne.

Forkjøpsrett i borettslaget.

Informasjon om forkjøpsrett er lagt ut på vår side på Facebook.

I 2023 har en eksisterende eier flyttet fra en leilighet til en annen i borettslaget, dog uten å måtte benytte seg av forkjøpsretten sin.

Firbente venner i hagen.

Styreleder har i juni sendt melding til Fredrikstad kommune og informert om at det er observert rotter i hagen. Har ikke fått noen tilbakemelding. Antakelig er det helt naturlig at de kommer litt mer fram nå som det har vært mye byggeaktivitet hos vår nabo. Styret har bedt beboere om ikke å mate fuglene, og dette har opphørt. Det har i juni blitt observert rotte både utenfor nr. 2/4 og oppe på plassen foran pergolaen. I et tilfelle var det til og med folk i hagen. Det har ikke kommet noen meldinger til styret om observasjoner i kjelleren. Vi fortsetter med forebygging. I oktober fikk vi tilbakemelding fra kommunen om at de hadde vært og sjekket og ikke så noen tegn til unormal ferdsel av rotter eller andre skadedyr hos oss.

Beboermøte.

Vi har fått avholdt to beboermøter i løpet av 2023.

Referat fra beboermøte våren 2023.

1• Eva I. Dahlsveen fortalte om vår kommunikasjon med de forskjellige gruppene som jobber med Fagerlia. Hun har omtrent ukentlig kontakt med en eller flere ansvarlige. Vi er nøye på å klage



skriftlig så vi kan dokumentere og evt. se tilbake på vår misnøye. Det er mange som er veldig lei av det evige bråket, men vi bør alle sende en god tanke til de i nr. 2 som bokstavelig BOR på byggeplassen. Hvis vi andre syns det bråker og støver da kan du gange det med 1000 for de i nr.2. Dråpen i glasset var når de tok det store morelltreet vårt, da forsvant den siste skjermingen for Heidi Marie Hansen og nå har alle fullt innsyn til henne fra byggeplassen. Vi krysser fingrene for at det blir bedre når beplantning og innflytting skal være klart en gang i august.

2• Knut Olav Christensen informerte om branndørene som vi må installere. Kort fortalt, vi har fått inn priser fra en leverandør, skal ha to til. Det kan se ut som om at vi i første omgang kan skifte ut i kjelleren og en ca. pris vil på hver leilighet komme på under 100,- pr. mnd. Nærmere info kommer.

3• Svein Oskar Jansen og Anne-Marie Askheim satte oss alle litt mer inn i saken vi har gående med kommunen. Det strekker seg tilbake til 1972 hvor vi har nedskreven avtale der kommunen forplikter seg til å vedlikeholde gårdsplass/vei, rekkverk og mur ut til veien og snømåking. Dette har de ikke overholdt. Vi har engasjert advokathjelp fra OBOS og den siste måneden har AM blitt satt inn i rekken av e-poster. Januar i år kom det endelig en e-post hvor kommunen godtar vårt mottilbud. Kommunen ville avskrive oss med 500.000,- Vi sa blankt NEI. Vårt mottilbud var litt over 1.000.000,- samt renovering av gårdsplass, gjerde og mur pluss at de tok saksomkostningene våre. Januar godtok kommunen faktisk dette på en e-post, men vedkommende måtte først ha litt juridisk bistand! Etter AM kom på banen med spørsmål har kommunen i mai lurt på om vi «hadde noe å gi? Det skal fremmes politisk og bør vise at begge parter har strukket seg langt». Svaret var NEI vi har allerede skrukket oss LANGT! Det er formannskapsmøte nå i juni, vi krysser fingrene for at saken kommer opp da. Fortsettelse følger.

4• Knut forklarte oss om forkjøpsretten. Denne saken ligger også på fellessiden vår.

5• Dugnad kom på banen og neste år bestiller vi feiing av gårdsplassen. Ikke at de som tok den store jobben på dugnaden ikke gjorde en flott jobb, men vi trenger dere til å gjøre andre ting neste år

6• Vi lurte på om trappevasken fungerte! Den gjør visst det. Hvis ikke anbefaler vi dere til å lage en gruppe på Messenger og ha en kommunikasjon i hver oppgang. Husk også at kjelleren må vaskes, en seksjon til hver side av oppgangen.

7• Husk tidsfristen på maling av vinduer og garasjeporter er september. Ta kontakt med en i styret før du har tenkt å male så vi får sjekket om alt er på plass.

8• Det er forferdelig tørt OVER ALT! Derfor er det forbud mot å grille i hagen. Personlig griller vi ikke selv på balkongen med gassgrill engang! Tenk hvis...Elektrisk grill funker!

9• Det er observert flere rotter i hagen, selv på dagtid. Vi vet de er der! De bor jo der ute og derfor er det nå helt slutt på å mate våre fugler og FORBUDT å kaste mat i hagen. Det kan antakelig ha noe med prosjektet nede ved nr. 2 å gjøre. AM skal kontakte kommunen.

10• Vi hadde besøk av en hyggelig mann som fortalte oss litt om Altibox. Flere er kanskje kjent med det, og vi lurte rett og slett på om vi skal bytte til det når avtalen med Telenor går ut i november. Altibox kan levere bedre tilpasset pakker til hver og en i blokka, billigere enn nå og så er det jo fibernett, sikrere enn det vi har nå! Dette betyr at vi veldig snart må si opp Telenor.

Beboermøte etter høstdugnaden 2023.

Neste beboermøte hadde vi etter høstdugnaden og to beboere bakte kake. Vi tok bare opp to ting:

- 1- Hva gjør vi når brannalarmen går og røykvarsleren vi alle har montert i gangen på hver leilighet.
- 2- Gjennomgang av installasjon av Altibox.

Vi avsluttet med musikkbingo i pergolaen i regi av en beboer.

Vedlikehold

Borettslagets gårdsplass og Fredrikstad kommunes vedlikeholdsplikt

Vi fikk i 2022 tilbud fra Fredrikstad kommune om at de ville kjøpe seg ut av sin forpliktelse fra dom i 1973 til å vedlikeholde vår gårdsplass. Tilbudet fra kommunen var på kr 500 000,-.

Advokat anbefalte styret å hente inn pristilbud på:

1. Hva koster det å asfaltere det aktuelle arealet?



2. Hva koster det å erstatte det gamle gjerde (tre) fra 70-tallet med et nytt gjerde (tre) evt. et nettinggjerde?

3. Hva koster snømåking og strøing av arealet pr år?

Styret hentet inn priser som viste at tilbudet fra Fredrikstad kommune var for altfor lavt. Advokat i OBOS sendte mottilbud fra borettslaget til Fredrikstad kommune.

Siste nytt i saken er at den skal opp i formannskapsmøte i kommunen juni 2023. Vi har ikke fått noen ny melding siden dette. Pr. dags dato står saken stille og skal fortsatt behandles politisk.

Styret har bestemt å si opp advokatene vi har hatt på dette, da saken allerede har kommet dit at vi ikke har godtatt tilbudet fra kommunen. I tillegg føler styret at det ikke skal bli noe problem å ta saken videre selv.

Reparasjon av skifer på trappen til oppgang 8.

Det har blitt hentet inn pris hos Roar Kristoffersen på reparasjon av trappen til oppgang. Dette kan først gjøres når man er sikret at det ikke går under -10 grader, så dette må tas opp igjen til våren. Kristoffersen vi da også gå over de andre trappene i borettslaget.

Vedlikehold av sentralfyr.

18. september 23 hadde vi vedlikehold av sentralfyren.

Tråkke vinduer.

Det er konstatert flere tråkke vinduer i blokken bla. hos styreleder i nr. 6. Dette kan forandre seg med temperaturen, så vi avventer og ser om det går seg til igjen. Hvis det forverrer seg kontakter vi samme firma, som har vært her før for å korrigere.

Gamle baderom.

Leiligheter har blitt solgt og i den forbindelse hatt besøk av takstmenn. Noen nevnte at badene var gamle og snart trengte en oppgradering. Badene er fra 2001/2 og vi er usikre på hvor mange som har utført oppgraderinger helt eller delvis, men vi vet at det er en del småskavanker ute og går. Styret sjekket på FB om det var stemning for å gå sammen og utføre en felles oppussing. Det var ikke høy stemning for dette.

Feil på brannvarslere.

Flere brannvarslere begynte å lyse, hvilket kunne tyde på feil. 14.9.23 kom Bravida på befaring. Gledelig for oss, var det ingen i blokken som hadde flyttet eller løsnet den fastmonterte brannvarsleren i har i gangen. Det viste seg at det var en produksjonsfeil og at det gikk på garantien.

Brannteknisk tilstandsanalyse.

Dette er en brannteknisk tilstandsanalyse som er bestilt av oss, og hensikten med den er å få en beskrivelse av hvilke tiltak vi må gjennomføre for å oppgradere bygningen til å følge gjeldende brannforskrifter, og å prioritere disse tiltakene.

Det er betydelige kostnader forbundet med å oppgradere bygningen vår til det som er gjeldende krav til brannsikkerhet (se §1 side 4), derfor er det viktig for oss å ha en prioritert liste over tiltak som det er mulig for oss å gjennomføre økonomisk.

Rapporten er på 22 sider, men det går an å hoppe til siste kapittel og lese §7 Sammendrag og konklusjon på side 20.

Vi tenker at denne rapporten vil være utgangspunktet for en sak på neste generalforsamling om opptak av lån til finansiering av branntekniske tiltak. Planen er å innhente prisestimat for det første tiltaket, bytte av tredører mellom kjeller og trapperom til B60-dører.



Årskontroll av brannvarslingsanlegget.

5. juli 23 ble det gjennomført kontroll av brannvarslingsanlegget.

Inngangsdørene til hver leilighet må rettes opp.

Dørene er fra før 2000. Vi må høre hvor mange som har problemer med dørene. Er de vanskelig å lukke eller har glippe så man kan se lyset i oppgangen? Dørene skal kunne motstå brann i 30 min, men det gjør de ikke hvis de er utette. Firma innhentes for befaring våren 2024. Dette bør tas videre i 2024 og rettes opp.

Feiing av gårdsplassen

Dette ble utført på vårens dugnad og viste seg å være en veldig stor jobb. Styret anbefaler at Gaards -Service leies inn våren 2024 for å utføre jobben, da det er så mye annet som skal gjøres på dugnaden.

Feilmontert branndør til fyrrommet.

Ref. styremøte 10.4.23. Firma som monterte døren ble kontaktet. Det viser seg at døren ikke er feilmonter, men skal være slik pga. hvordan fyrrommet er konstruert.

Feil på jordfeilsbryter ved fyrrommet.

10.10.23 ble det oppdaget feil på jordfeilsbryteren ved fyrrommet. Elektrikkertjenesten ble tilkalt. Det viste seg at det var feil på strømmen i oppgang 10 og Elektrikkertjenesten bekreftet at det kom av at Viken Fiber (Altibox) hadde kommet bort i noe ved installasjonen. Styreleder meldte fra til Viken Fiber, som har tatt dette videre med montørene. Dette følges opp.

Service av brannvarslingsanlegget

Brannvarslingsanlegget må kontrolleres årlig av autorisert personell. Bravida utførte kontrollen i mai 23.

Vedlikehold av vaskemaskiner og tørketrommel.

I juni hadde vi sørvis på den nyeste vaskemaskinen og tørketrommelen. Disse er i orden.

Vedlikehold på balkonger.

1. En beboer kontaktet styret da vedkommende skulle legge om balkonggulvet sitt da det var uvisst om det var membran der i det hele tatt. Membranen var intakt.
2. Beboer i leilighetsnr. 11 tok kontakt med styret da det viste seg å være en skade på veggen på balkongen. Consem ble kontaktet og var på befaring. Det viste seg å være en slitaskade som kan repareres sommeren 2024. Dette må følges opp.

Det er borettslagets vedlikeholdsplikt å reparere membran på balkongene. Membranene er fra 1990, og det er naturlig at de vil gå i stykker etter hvert. Styret minner allikevel om at andelseierne har plikt til å holde arealene de disponerer i orden. Når det gjelder balkongen må andelseierne sjekke om membranen er hel og ikke utføre arbeid / legge gulv oppå membranen som kan skade den. Meld fra til styret ved oppdaget skade på membranen eller lekkasje fra etasjen over. Husk også å rense slukene på balkongen jevnlig.

Reparasjon av ødelagt membran på balkong

På en balkong i nr. 4 (leilighetsnr. 123) var membranen blitt utslitt og hullete. Dermed rant det vann ned på balkongen og veggen under. Dette må repareres samtidig som reparasjon av veggen i leilighetsnr. 11 som er rett under. Hele membranen måtte skiftes. Det er borettslagets vedlikeholdsplikt å reparere membran på balkongene. Membranene er fra 1990, og det er naturlig at de vil gå i stykker etter hvert. Styret minner allikevel om at andelseierne har plikt til å holde arealene de disponerer i orden. Når det gjelder balkongen må andelseierne sjekke om membranen er hel og ikke utføre arbeid / legge gulv oppå membranen som kan skade den. Meld fra til styret ved oppdaget skade på membranen. Husk også å rense slukene på balkongen jevnlig.

Dugnad

Vårens dugnad med utplassering av container ble gjennomført 7.5.23



Høstens dugnad ble gjennomført 17.9.23

Gressklipping

Gressklipping ble denne sesongen utført av beboerne. Kunne vært større oppslutning. Gressklipperne bør sjekkes før neste sesong.

Merking av parkeringsplasser.

Styret ble enig om å vente med oppmerking av parkeringsplassene til veien nede ved Fagerlia var ferdig. Veien er nå ferdig så dette bør derfor gjøres vår/ sommer 2024. Det er også hentet inn priser på parkeringsskilt nede ved nr. 2. Disse er bestilt og vi monterer dem selv til våren/ sommer.

Levegger på balkongene

Levegger på balkongene er andelseiers ansvar, både når det gjelder anskaffelse, vedlikehold og sikkerhet. Borettslaget har ingen retningslinje på hvordan leveggene skal se ut, men styret anbefaler at ved nyanskaffelse av levegg, så velges det en variant som passer inn med eksisterende bygningsmasse og utseende. For de som har balkong i 1. og 2. etasje, kan det også være et alternativ å velge nedtrekkbar vindskjerming i tekstil som monteres profesjonelt på balkongen over.

Vedlikehold av vinduer og garasjeporter

Det ble kjøpt inn maling og utstyr til å male vindusrammer i kjelleren og garasjeportene. Hver beboer som har vindu i kjelleren eller eier garasje skulle selv utføre denne malejobben. Noen fikk gjort dette før høsten. Det som gjenstår, skal utføres kommende vår/sommer. Kontakt styret om noe er uklart.

Forespørsel fra andelseier om endring av balkongrekkverk og montering av plexiglass

Andelseier ønsker å øke høyden på håndløper på rekkverk og installere gjennomsiktige polykarbonat plater bak rekkverket.

Andelseiere har vedlikeholdsplikt og HMS-ansvar for balkongens rekkverk, eventuell levegg og innsiden av balkongen. Det er fint at andelseier har søkt styret om denne endringen. Slik styret har forstått endringen, er den ikke å regne som fasadeendring, og dermed ikke søknadspliktig overfor kommunen. Andelseier kan ikke endre på selve balkongrekkverket, det må forbli i den høyden og utførelsen det har i dag. Andelseier kan montere polykarbonatplater på innsiden av balkongen og gjøre det liknende monteringen på en balkong i 3. etasje.

Utskifting av noen lamper

Det var to utelamper på fasadeveggen og to til tre innelamper som hadde sluttet å virke. Lampene hadde en garantitid på fem år, og de var nå blitt syv år gamle. Reparasjon av lampene ble utført 10.11.

Lekkasje på radiatorer.

Det har vært lekkasje på en leilighet i blokken og styret er på saken. Dessverre kan dette først repareres til våren da fyren må skrues av.

Problem med ringeklokker.

Det har vært problemer med et par ringeklokkene til noen leiligheter. Styret har vært og sett på dette og det følges opp.

Øvrig

Bytting av nett- og TV-leverandør

Det har gjennom årene vært en del klage på internettilgangen vi har hatt gjennom Telenor så i og med at vår kontrakt utløp november 2023 derfor ble det På beboermøte 15.6.2023 hadde vi besøk av Henrik Sørderberg Jansen fra Viken Fiber som gav oss informasjon om Altibox. Etter beboermøte vedtok styret å bytte til Altibox.



Styret har tatt seg av tilbakesending av diverse utstyr til Telenor, for de beboerne som ønsket dette.

Eiendomsskatt

Fredrikstad kommune har taksert om alle eiendommene i kommunen. For 2022 skulle borettslaget betale kr 124 950,- i eiendomsskatt. I fjor betalte vi kr 110 311,-. For oss utgjør økningen 13 %. I snitt har hver leilighet fått verdien kr 2 928 571,-. Taksten på leilighetene stemmer overens med snittpris de har blitt solgt for i 2021. Styret klaget ikke på den nye fastsettelsen av eiendomsskatten.

Fellesvaskeriet

Styret har bestemt å sette opp tiden for hver pollett til 2 timer. Hver pollett koster 20,-. Pollettene betales ved å gå inn på VIBBO, og under Nyheter (på toppen av siden) ligger det en sak om Vippsbetaling. Man kan kjøpe 10 polletter om gangen til kr. 200,- Hvis man ikke ønsker å bruke VIPPS som betaling kan vaskepengene innbetales til kontonr: 9820 38 79931 med KID: (eller navn) 8850000036145. De som skylder vaskepenger fra koronatiden kan også innbetale til dette kontonr.

Ekstranøkler er etterbestilt hos Assa Abloy.

2 beboere har fått bestilt opp ekstranøkler. Dette må gjøres av styreleder og for å bestille trenger med følgende informasjon: systemnummer (bokstav og tall), nøkkelmerking (K og ett tall), komplett faktura og leveringsadresse med mobil nummer og e-post.

Sparetiltak

Prisstigning gjorde at det var nødvendig med sparetiltak:

- Renholdstjenesten ble sagt opp (årlig innsparing på kr 29 700,-).
- Energikostnader. Selv om staten gir strømstøtte, er strømregningen på felles fyringsanlegg fortsatt høy. Temperaturen på vannet i felles fyringsanlegg ble dermed satt ned to ganger.
- Kostnaden for gressklipping er allerede redusert da avtale med firma ikke ble videreført i 2022. Beboerne utfører nå selv denne jobben.
- Teknisk serviceavtale med OBOS ble oppsagt (årlig innsparing på kr 17 470,-).

Sparing til vedlikehold

På felleskostnadene var det satt av en liten sum pr. måned for sparing til vedlikehold. Sum totalt for 2022 var kr 16 680. Denne sparekontoen for vedlikehold ble opprettet for lenge siden, med tre beløp som blir belastet andelene, kr 30, 40 og 50. Beløpet øker etter areal på andelen. Det ble lagt på kr 20 pr. måned pr. andel via felleskostnadene.

Hvitevarer i kjellerboder

Styret har hatt en gjennomgang av hva som finnes av tilkoblede hvitevarer i kjellerbodene. Apparatene er koblet på felles strømanlegg, og skal følgelig betale en sum i måneden for å dekke det strømforbruket. Prisen for å ha tilkoblet hvitevarer i kjelleren ble satt opp til kr 50 pr. måned.

Strømvtale med Fortum Strøm

Borettslaget hadde en strømvtale for fellesarealene (belysning og uttak i trappeoppgangene, i kjelleren og på loftet) som het Trygg Bedrift. (For sentralfyringsanlegget har vi en avtale som heter Spot Bedrift.) Avtalen Trygg Bedrift egner seg i første rekke for bedrifter som ikke mottar strømstøtte, og som må sikre seg med en fast pris for å kunne planlegge utgiftene sine: Fortum har høsten 2022 automatisk overført mange av sine kunder, både private og bedrifter, til avtaler som heter henholdsvis Fortum Trygg og Trygg bedrift. Men så lenge staten gir strømstøtte, kan disse avtalene dessverre bli veldig dyre. Styret bestilte og fikk endret til Spot bedrift strømvtale for fellesarealene.



Kjellerboder.

Styret har vært på befaring i en bod i kjelleren hvor det var noen gamle rør. Antakelig er det kraner som ikke er i bruk, men det følges opp. Styret har også blitt gjort oppmerksom på noen gamle rør på loftet, hvor det i vinterstid var isbelagt og det resulterte i at det «lakk». Eieren av boden sjekket opp dette selv og det viser seg at dette var et ventilasjonsrør til kloakken og at det er vanlig med både is og kondens.

Styret har igjen henstilt at alle merker bodene sine, da vet man hvilken bod som hører til hvilken leilighet.

Budsjett.

Det er dessverre uunngåelig å ikke gå opp i fellesutgiftene våre, da utgiftene våre blir høyere og høyere. Styret har kommet fram til at vi må gå opp på fellesutgifter og garasjeleie.

- 1- Fellesutgiftene går opp 5% fra 1.1.24
- 2- Garasjeleie går opp med 10% fra 1.1.24
- 3- Vi har bestemt å kutte ut advokathjelp fra OBOS ifb. saken med kommunen. Denne saken tar vi videre selv.
- 4- Det er også bestemt at vi tar bort konsulenthjelp fra OBOS.



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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostander til forsikring, drift og vedlikehold samt kommunale avgifter, totalt 166 564.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at finanskostnadene ikke er budsjettet.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot opptjent 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 2024

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

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 85 000 til diverse vedlikehold. Styret har ingen spesielle prosjekter.

Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

Det er budsjettert med kr. 299 000 mot 288 564 i 2023 i kommunale avgifter. Eiendomsskatten er budsjettert med en økning på 10%.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. 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. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023. Det er tatt høyde for dette og styret har besluttet å sette kostanden for oljefyr til kr. 250 000 for 2024. Elektrisk energi er budsjettert til kr. 100 000.

Forsikring

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

Lån

Karivold Borettslag har lån i Husbanken og DnB. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettert med en økning på 5% i forretningsførerhonoraret.

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 5% økning på felleskostnadene og 10% økning på garasjeleien fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Karivold Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Karivold Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
22 av 34 Årsrapport til innkallingen.pdf



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>.

Sarpsborg, 19. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



KARIVOLD BORETTSLAG ORG.NR. 952 614 983, KUNDENR. 3627

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		568 807	670 131	568 807	350 944
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		151 768	312 601	609 275	379 076
Tilbakeføring av avskrivning	15	44 715	44 715	44 715	44 715
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-414 346	-458 640	-448 000	-417 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-217 863	-101 324	205 990	6 791
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		350 944	568 807	774 797	357 735

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		628 245	820 804
Kortsiktig gjeld		-277 301	-251 997
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		350 944	568 807



KARIVOLD BORETTSLAG
ORG.NR. 952 614 983, KUNDENR. 3627

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 174 424	2 040 267	2 170 000	2 266 000
Andre inntekter	3	9 800	25 718	6 000	10 000
SUM DRIFTSINTEKTER		2 184 224	2 065 985	2 176 000	2 276 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 615	-17 044	-7 614	-7 614
Styrehonorar	5	-54 000	-54 000	-54 000	-54 000
Avskrivninger	15	-44 715	-44 715	-44 715	-44 715
Revisjonshonorar	6	-6 875	-5 000	-5 250	-7 000
Forretningsførerhonorar		-105 990	-101 715	-107 000	-112 000
Konsulenthonorar	7	-96 781	-48 476	-23 000	0
Kontingenter		0	0	-11 700	-11 700
Drift og vedlikehold	8	-135 496	-84 121	-84 500	-85 000
Forsikringer		-157 038	-136 098	-148 210	-172 000
Festeavgift		-62 595	-62 595	-62 595	-62 595
Kommunale avgifter	9	-406 164	-335 407	-373 691	-428 000
Andre anlegg		0	-14 918	0	0
Energi/fyring	10	-434 876	-436 114	-424 000	-374 000
TV-anlegg/bredbånd		-217 146	-203 282	-213 000	-194 000
Andre driftskostnader	11	-14 499	-51 272	-17 950	-23 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 743 789	-1 594 758	-1 577 225	-1 576 124
DRIFTSRESULTAT		440 435	471 227	598 775	699 876
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	21 623	15 956	12 500	14 600
Finanskostnader	13	-310 290	-174 582	-2 000	-335 400
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-288 667	-158 626	10 500	-320 800
ÅRSRESULTAT		151 768	312 601	609 275	379 076
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		151 768	312 601		



KARIVOLD BORETTSLAG
ORG.NR. 952 614 983, KUNDENR. 3627

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	9 118 191	9 118 191
Andre varige driftsmidler	15	503 048	547 763
SUM ANLEGGSMIDLER		9 621 239	9 665 954
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	15
Driftskonto OBOS-banken		430 394	476 247
Driftskonto OBOS-banken II		3 027	3 011
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	2 550
Sparekonto OBOS-banken		194 824	338 982
SUM OMLØPSMIDLER		628 245	820 804
SUM EIENDELER		10 249 484	10 486 758
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 35 * 100		3 500	3 500
Opptjent egenkapital		3 079 356	2 927 588
SUM EGENKAPITAL		3 082 856	2 931 088
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	6 661 427	7 075 773
Borettsinnskudd	17	222 900	222 900
Annen langsiktig gjeld	18	5 000	5 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 889 327	7 303 673
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		28 675	6 422
Leverandørgjeld		144 662	151 977
Skyldige offentlige avgifter		0	3 715
Påløpte renter		28 648	13 370
Påløpte avdrag		75 315	75 748
Annen kortsiktig gjeld		0	765
SUM KORTSIKTIG GJELD		277 301	251 997



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 249 484	10 486 758
Pantstillelse	19	10 821 000	10 821 000
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 04.03.2024
Styret i Karivold Borettslag

Anne-Marie L. H. Askheim/s/

Svein Jansen/s/

Knut Olav Christensen/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.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 763 352
Oppvarming	344 868
Garasje	34 992
Vedlikehold	25 020
Strømuttak	3 600
MC plass	2 592
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	2 174 424

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

Automatpenger vaskeri	9 600
Nøkler	200
SUM ANDRE INNTEKTER	9 800

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 615
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 615

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 54 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-73 969
OBOS Prosjekt AS	-18 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 063
SUM KONSULENTHONORAR	-96 781

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 600
Drift/vedlikehold elektro	-62 188
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-9 603
Drift/vedlikehold brannsikring	-55 965
Kostnader dugnader	-5 140
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-135 496

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-117 600
Kommunale avgifter	-288 564
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-406 164

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

Elektrisk energi	-102 645
Strøm oljefyr el.bereder	-332 230
SUM ENERGI / FYRING	-434 876

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 953
Verktøy og redskaper	-599
Andre fremmede tjenester	-504
Andre kontorkostnader	-1 319
Porto	-200
Bank- og kortgebyr	-2 923
Velferdskostnader	-1 000
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-14 499

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 272
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 842
Kundeutbytte fra Gjensidige	14 009
For mye innbetalt akonto	500
SUM FINANSINTEKTER	21 623

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-253 622
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-56 633
Renter på leverandørgjeld	-35
SUM FINANSKOSTNADER	-310 290

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1985	370 080
Rehabiliteringer	8 748 111
SUM BYGNINGER	9 118 191

Gnr.208/bnr.1 M. flere

Tomten er festet fra 1985

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

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Brannvarslingsanlegg		
Kostpris Tilgang 2020	670 728	
Avskrevet tidligere	-122 966	
Avskrevet i år	-44 715	503 047
Vaskemaskin		
Kostpris	22 500	
Avskrevet tidligere	-22 499	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		503 048
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-44 715

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,55 %. Løpetiden er 16 år.

Opprinnelig 2021	-5 550 000	
Nedbetalt tidligere	350 738	
Nedbetalt i år	247 178	-4 952 084

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,87 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2002	-3 821 000	
Nedbetalt tidligere	1 944 489	
Nedbetalt i år	167 168	-1 709 343

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-6 661 427****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**Opprinnelig 1985 **-222 900****SUM BORETTINNSKUDD** **-222 900****NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**Andre innskudd - garasjer **-5 000****SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD** **-5 000**

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	222 900
Pantelån	6 661 427
Påløpte avdrag	75 315
TOTALT	6 959 642

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

Bygninger	9 118 191
TOTALT	9 118 191



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78964043. 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. 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.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - 2020 Gikk fra oljefyr til biobrensel



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 2.04.24

Selskapsnummer: 3627 Selskapsnavn: Karivold 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: _____

33 av 34

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.