



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 885 002 692
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HJØRNERØD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Avd. Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 914 283	2 364 889
Sum inntekter		2 914 283	2 364 889
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	87 857
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 512	3 512
Annen driftskostnad		1 566 574	1 963 133
Sum kostnader		1 667 071	2 054 502
Driftsresultat		1 247 212	310 387
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 076	22 666
Sum finansinntekter		24 076	22 666
Annen finanskostnad		169 240	112 692
Sum finanskostnader		169 240	112 692
Netto finans		-145 164	-90 025
Ordinært resultat før skattekostnad		1 102 049	220 362
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 102 049	220 362
Årsresultat		1 102 049	220 362
Totalresultat		1 102 049	220 362
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 102 049	220 362
Sum overføringer og disponeringer		1 102 049	220 362



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		50 171 993	50 171 993
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		16 140	19 652
Sum varige driftsmidler		50 188 132	50 191 644
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		11 325	
Sum finansielle anleggsmidler		11 325	0
Sum anleggsmidler		50 199 458	50 191 644
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		85 721	62 025
Sum fordringer		85 721	62 025
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		968 883	803 286
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		968 883	803 286
Sum omløpsmidler		1 054 604	865 311
SUM EIENDELER		51 254 061	51 056 955



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 236 691	18 134 642
Sum opptjent egenkapital		19 236 691	18 134 642
Sum egenkapital		19 240 891	18 138 842
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 336 991	10 261 332
Øvrig langsiktig gjeld		22 397 059	22 385 800
Sum annen langsiktig gjeld		31 734 050	32 647 132
Sum langsiktig gjeld		31 734 050	32 647 132
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		274 064	268 553
Leverandørgjeld		4 295	
Annen kortsiktig gjeld		761	2 428
Sum kortsiktig gjeld		279 120	270 981
Sum gjeld		32 013 170	32 918 113
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 254 061	51 056 955



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 546898

Enheten

Organisasjonsnummer: 885 002 692
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HJØRNERØD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Åvd. Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 885 002 692
HJØRNERØD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 914 283	2 364 889
Sum inntekter		2 914 283	2 364 889
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	87 857
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 512	3 512
Annen driftskostnad		1 566 574	1 963 133
Sum kostnader		1 667 071	2 054 502
Driftsresultat		1 247 212	310 387
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 076	22 666
Sum finansinntekter		24 076	22 666
Annen finanskostnad		169 240	112 692
Sum finanskostnader		169 240	112 692
Netto finans		-145 164	-90 025
Ordinært resultat før skattekostnad		1 102 049	220 362
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 102 049	220 362
Årsresultat		1 102 049	220 362
Totalresultat		1 102 049	220 362
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 102 049	220 362
Sum overføringer og disponeringer		1 102 049	220 362



Organisasjonsnr: 885 002 692
HJØRNERØD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		50 171 993	50 171 993
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		16 140	19 652
Sum varige driftsmidler		50 188 132	50 191 644

Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		11 325	
Sum finansielle anleggsmidler		11 325	0

Sum anleggsmidler		50 199 458	50 191 644
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		85 721	62 025
Sum fordringer		85 721	62 025

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		968 883	803 286
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		968 883	803 286

Sum omløpsmidler		1 054 604	865 311
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		51 254 061	51 056 955
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 200	4 200



Sum innskutt egenkapital	4 200	4 200
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	19 236 691	18 134 642
Sum opptjent egenkapital	19 236 691	18 134 642
Sum egenkapital	19 240 891	18 138 842
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 336 991	10 261 332
Øvrig langsiktig gjeld	22 397 059	22 385 800
Sum annen langsiktig gjeld	31 734 050	32 647 132
Sum langsiktig gjeld	31 734 050	32 647 132
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	274 064	268 553
Leverandørgjeld	4 295	
Annen kortsiktig gjeld	761	2 428
Sum kortsiktig gjeld	279 120	270 981
Sum gjeld	32 013 170	32 918 113
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	51 254 061	51 056 955



Organisasjonsnr: 885 002 692
HJØRNERØD 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 2023

3564 Hjørnerød Borettslag





Til andelseierne i Hjørnerød Borettslag

Velkommen til generalforsamling, onsdag 12. april 2023 kl. 17.00 på Skogstrand I.L.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Hjørnerød Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Hjørnerød Borettslag
avholdes onsdag 12. april 2023 kl. 17.00 på Skogstrand I.L.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Endring av antall medlemmer i styret. Forslag fra styret.

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- D) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Fredrikstad, 13.03.2023
Styret i Hjørnerød Borettslag

Tone Lis Segerblad Kari Saltvik Per Edvardsen Roy Arne Lindberg

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tone Lis Segerblad	Jorunstien 58
Nestleder	Kari Saltvik	Jorunstien 64
Styremedlem	Per Edvardsen	Jorunstien 60
Styremedlem	Roy Arne Lindberg	Jorunstien 20
Varamedlem	Rolf Sigurd Enger	Jorunstien 28

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Per Edvardsen	Jorunstien 60

Varadelegert

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 Hjørnerød Borettslag

Borettslaget består av 42 andelsleiligheter.

Hjørnerød Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 885002692, og ligger i FREDRIKSTAD kommune

Gårds- og bruksnummer:

210 1197

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.

Hjørnerød Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PWC Østfold.



STYRETS ARBEID 2022.

- Det har blitt avholdt 9 styremøter og distribuert ut 15 stk. infobrev. Alle møter har vært beslutningsdyktige. Årsmøte /generalforsamling ble avholdt 29.03.22 på Trosvik klubbhus.

ARBEID SOM ER GJENNOMFØRT.

- Snekker arbeide:
Snekker Håndlykken tok en befaring med styremedlemmene for å lage en arbeidsplan over vedlikehold av bygningsmassen. Han og hans hjelpere har styrt denne oppgaven på en glimrende måte gjennom året. Panel er byttet der behovet meldte seg, lekkasje i betong er tettet og nye terrassedører er montert. Det gjenstår 1 stk. terrassedør som kommer på plass så snart, Bjørn Håndlykken og beboer har avtalt tidspunkt. Vi minner om at behov for utskiftning av dører, vinduer, garasjedører ol alltid må godkjennes og behandles av styret. Søknad sendes skriftlig.
- Grønt arbeid:
Det var også i år Ren Bolig som var engasjert til å håndtere fellesarealene våre. Dette gjelder snørydding, strø sand i vintersesongen, samt klipp av busker og trær. Styret har nå en avtale med firmaet om en befaring før høstsesongen starter, slik at de får en ryddig oversikt over hva vi ønsker. Det er alltid noen småting vi må rydde opp i når ting ikke blir gjort etter avtale. Nidar som sitter i sjefs-stolen tar slike klager på strak arm. Slike mennesker er det behagelig å samarbeide med.
- Strøm, rør og ventilasjon:
-Vi har hatt en del små lekkasjer i vannstoppere. Dette har blitt meldt inn til Engelsviken Rør og de har utbedret lekkasje på vannstoppere. Garantitiden er nå utløpt og borettslaget må betale denne kostnaden fremover. Alle slike hendelser skal meldes inn til styret.
-Det var flere beboere som ønsket en rens av sine ventilasjonsanlegg. Styret tok tak i dette, informerte via infobrev og firmaet fikk en beboerliste oversendt slik at de kunne avtale tid og dag med hver og en beboer. Dette ble godt gjennomført ryddig og smertefritt.
- Dugnad:
30. april brettet vi opp armene for en felles vår dugnad. Container kom på plass og borettslaget vårt ble pusset, vasket og pyntet etter beste evne. Kronen på verket var belønningen med kaffe og vafler som vår nabo Ingunn sto ansvarlig for. Høstdugnaden valgte vi å duse litt ned. Hver og en ryddet foran sine leiligheter. Fellesarealer med visne blomster ble trimmet og buskene ble pakket inn med bark.
- Nye naboer:
Styret vil ønske familiene Lium og Opstad Hansen hjertelig velkommen. Hyggelig er det at dette er barnefamilier som vil spre glad barnelatter og lek i utemiljøet vårt.
- Obos gav borettslagene en mulighet til å søke om støtte til utbedring av utemiljøet. Vi i styret ønsket selvsagt å gripe denne muligheten. Informasjon ble samlet inn og det ble formet en utfyllende og god søknad. Lekeplassen vår ble oppgradert, det ble kjøpt inn blomsterurner og lagt ut jord på plener som var blitt ødelagt etter store gravearbeider. Styret matet jorda med plenfrø og kassene fikk vakre fargerike blomster. Etter noen uker var plenene grønne, blomstene ble venner med biene og vi ble belønnet med penger på konto fra Obos.



På sensommeren kunne vi invitere alle de herlige naboene våre til en sommerfest i «Koselunden» vår. På den grønne plenen sto nå et flott bord med krakker som vi alle kan benytte en morgenstund sammen med fuglekvitter, med barna og nistepakken eller i solnedgangen med jordbær og bobler.

- **PÅGÅENDE ARBEIDSPLANER.**

Styrets tanker:

Verden har det siste året blitt snudd på hode. Vi lever i en tøff økonomisk tid hvor vi alle må leve på sparebluss.

Styret vil i tiden som kommer prioritere kun det som må håndteres pga skader, vedlikehold ol. Alt annet blir lagt på vent slik at vi kan få en trygg økonomisk plattform å stå på.

- Styret ønsker å få en oversikt over tilstanden til portene i garasjerekkene våre. Portservice vil bli kontaktet slik at vi kan få en oversikt over hvilke garasjeporter som må prioriteres først. Når styret har mottatt en liste fra firmaet håpe vi å kunne skifte ut en til to garasjeporter pr gang. Klarer vi å spare på ting som ikke er helt nødvendig i tiden fremover, vil vi bruke dette til å oppgradere garasjeporter.

Styret vil takke dere alle for et fantastisk naboskap og som alltid minner vi om at det alltid passer med en klem og noen hyggelige ord 😊 😊 😊



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

Det er budsjettetert en økning på 5% av de kommunale avgiftene, mens eiendomsskatten er uendret.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2023 er budsjettetert med en økning på 10%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i boligselskapet.

Lån

Hjørnerød Borettslag har lån i Husbanken, OBOS Banken.

Lån i Husbanken har flytende rente, og en total løpetid på 30 år.

Lån i OBOS Banken har flytende rente, og en total løpetid på 30 år.

I tillegg har borettslaget et lån gitt av OBOS (fhv. FOBBL), som er rente- og avdragsfritt frem til ovennevnte lån i Husbanken er nedbetalt.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er budsjettetert med en økning på ca. 5% for 2023

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Hjørnerød Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hjørnerød Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Hjørnerød Borettslag

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 14. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



HJØRNERØD BORETTSLAG ORG.NR. 885 002 692, KUNDENR. 3564

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		594 330	376 367	594 330	775 484
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 102 049	220 362	725 500	651 500
Tilbakeføring av avskrivning	14	3 512	3 512	3 500	3 500
Tillegg for nye langsiktige lån	17	0	2 912 057	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-522 720	-2 917 968	-551 000	-500 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-401 621	0	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-66	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		181 154	217 963	178 000	155 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		775 484	594 330	772 330	930 484

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 054 604	865 311
Kortsiktig gjeld	-279 120	-270 981
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	775 484	594 330



HJØRNERØD BORETTSLAG ORG.NR. 885 002 692, KUNDENR. 3564

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		540 678	536 305	536 100	547 896
Innkrevde felleskostnader	2	1 938 216	1 828 584	1 937 900	2 035 104
Andre inntekter	3	33 768	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 512 662	2 364 889	2 474 000	2 583 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 985	-10 857	-12 000	-12 500
Styrehonorar	5	-85 000	-77 000	-85 000	-89 000
Avskrivninger	14	-3 512	-3 512	-3 500	-3 500
Revisjonshonorar	6	-5 125	-4 375	-4 600	-5 400
Forretningsførerhonorar		-108 575	-105 925	-109 000	-114 000
Konsulenthonorar	7	-3 885	-14 943	-20 000	-15 000
Kontingenter		-8 400	-8 400	-8 400	-8 400
Drift og vedlikehold	8	-369 045	-803 788	-322 000	-307 000
Forsikringer		-203 663	-185 459	-195 000	-224 000
Kommunale avgifter	9	-405 644	-430 692	-441 000	-436 000
Energi/fyring		-19 978	-13 281	-15 000	-16 000
TV-anlegg/bredbånd		-227 102	-209 624	-215 000	-243 000
Andre driftskostnader	10	-215 156	-186 646	-203 000	-217 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 667 071	-2 054 502	-1 633 500	-1 691 500
DRIFTSRESULTAT FØR IN:					
Innbetalt andel fellesgjeld		401 621	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 247 212	310 387	840 500	891 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	24 076	22 666	10 000	10 000
Finanskostnader	12	-169 240	-112 692	-125 000	-250 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-145 164	-90 025	-115 000	-240 000
ÅRSRESULTAT		1 102 049	220 362	725 500	651 500
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 102 049	220 362		



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	45 171 993	45 171 993
Tomt		5 000 000	5 000 000
Andre varige driftsmidler	14	16 140	19 652
Miljøbankkonto, øremerket		11 325	0
SUM ANLEGGSMIDLER		50 199 458	50 191 644
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		70 039	60 232
Andre kortsiktige fordringer	15	15 682	1 794
Driftskonto OBOS-banken		889 374	724 437
Sparekonto OBOS-banken		79 509	78 849
SUM OMLØPSMIDLER		1 054 604	865 311
SUM EIENDELER		51 254 061	51 056 955
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 42 * 100		4 200	4 200
Annen egenkapital	16	19 236 691	18 134 642
SUM EGENKAPITAL		19 240 891	18 138 842
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	9 336 991	10 261 332
Borettsinnskudd	18	22 385 800	22 385 800
Avsetning bomiljøtiltak	19	11 259	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		31 734 050	32 647 132
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 295	0
Påløpte renter		50 196	28 618
Påløpte avdrag		223 868	239 935
Annen kortsiktig gjeld	20	761	2 428
SUM KORTSIKTIG GJELD		279 120	270 981
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 254 061	51 056 955



14

Hjørnerød Borettslag

Pantstillelse	21	53 992 470	53 992 470
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 13.03.2023
Styret i Hjørnerød Borettslag

Tone Lis Segerblad /s/

Per Edvardsen /s/

Roy Arne Lindberg /s/

Kari Saltvik /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTTO

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

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 938 216
Kapitalkostnader på IN-lån	541 602
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-924
Overført til kapitalkostnader	-540 678
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 938 216

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Miljøfond	33 768
SUM ANDRE INNTEKTER	33 768

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 985
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 985

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 85 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 125.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 885
SUM KONSULENTHONORAR	-3 885

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-248 745
Drift/vedlikehold VVS	-5 021
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-90 436
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 298
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-2 966
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-579
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-369 045

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-131 015
Kommunale avgifter	-274 629
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-405 644

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 000
Container	-6 475
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-24 835
Vaktmestertjenester	-156 735
Andre fremmede tjenester	-11 339
Kontor- og datarekvisita	-3 685
Trykksaker	-1 363
Bankgebyr	-2 429
Velferdskostnader	-7 294
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-215 156

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	919
Renter av sparekonto i OBOS-banken	726
Kundeutbytte fra Gjensidige	21 895
Andre renteinntekter	536
SUM FINANSINNTEKTER	24 076

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

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-81 336
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-87 904
SUM FINANSKOSTNADER	-169 240

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2004	44 778 579
Tillegg 2006-2007	289 890
Baldakiner	14 000
Møte og styrerom	89 523
SUM BYGNINGER	45 171 993

Tomten ble kjøpt i 2004 .

Gnr.210/bnr.1197

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Belysning		
Tilgang 2013	26 427	
Avskrevet tidligere	-15 564	
Avskrevet i år	-1 762	
		9 101
Parkeringsplasser		
Kostpris	35 000	
Avskrevet tidligere	-26 211	
Avskrevet i år	-1 750	
		7 039
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		16 140

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-3 512
--------------------------------	---------------

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Renteinntekt	-23
Kreditnota Fredrikstad Kommune	15 705
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	15 682

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	12 235 171
Egenkapital fra IN tidligere år	14 740 883
Egenkapital fra IN 2022	401 621
Reduksjon EK fra IN	-8 140 984
SUM ANNEN EGENKAPITAL	19 236 691

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-2 912 057
Nedbetalt tidligere	29 552
Nedbetalt i år	63 378
	-2 819 127

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig, 2004	-28 606 670
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	6 779 326
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	459 342
Nedbetalt tidligere, IN	14 740 883
Nedbetalt i år, IN	401 621
	-6 225 498

FOBBL

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 0,00 %. Løpetiden er 0 år.

Opprinnelig 1900	-292 366
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	0
	-292 366

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-9 336 991**

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2004	-22 385 800
SUM BORETTSINNSKUDD	-22 385 800

**NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -11 259

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -11 259

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto -761

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -761

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 22 385 800

Pantelån 9 336 991

Påløpte avdrag 223 868

Beregnete IN-forpliktelser 7 001 520

TOTALT 38 948 179

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

Bygninger 45 171 993

Tomt 5 000 000

TOTALT 50 171 993



4. INNKOMNE FORSLAG

A Endring av antall medlemmer i styret. Forslag fra styret.

Styret ønsker å foreslå at antallet i styret reduseres til 3 medlemmer.
Slik at styret består av styreleder, 2 styremedlemmer. I tillegg velges varamedlem(er).
Dette er innenfor lov og vedtekter om styre i borettslaget.

Forslag til vedtak:

Styrets innstilling om styre med 3 medlemmer + varamedlem(er) vedtas.



Annens informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78962979. 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oef@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.06. og 30.12.** på borettslagets felles oppføringslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

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. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



Større vedlikehold og rehabilitering

2021 - 2021	Utvendig belysning - lysmaster	Entreprenør Bravida Norge AS. Demontering og remontering 10 stk. nye lysmaster LED lys med fundamenter, samt graving/utskifting kabler.
2017 - 2017	Maling av bygningsmassen	Vask og maling av bygningsmassen utført av Malermester Geir Knædal AS.
2017 - 2017	Montering av vannstoppere	Montering av vannstoppere i alle leilighetene. Utført av Engelsviken Rør AS.





3564 Hjørnerød Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oeef@obos.no

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