



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 684 670
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NORDRE GATE 20-24
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 923684670

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 980 195	2 690 471
Sum inntekter		2 980 195	2 690 471
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		2 876 776	2 575 319
Sum kostnader		2 979 466	2 678 009
Driftsresultat		728	12 462
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 777	19 992
Sum finansinntekter		21 777	19 992
Annen finanskostnad		105	812
Sum finanskostnader		105	812
Netto finans		21 672	19 180
Resultat før skattekostnad		22 400	31 642
Årsresultat		22 400	31 642
Totalresultat		22 400	31 642
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		22 400	31 642
Sum overføringer og disponeringer		22 400	31 642



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			36 858
Andre fordringer		20 533	25 674
Sum fordringer		20 533	62 532
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		314 522	331 495
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		314 522	331 495
Sum omløpsmidler		335 055	394 027
SUM EIENDELER		335 055	394 027

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		163 897	141 497
Sum opptjent egenkapital		163 897	141 497
Sum egenkapital		163 897	141 497
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		123 983	86 823
Annen kortsiktig gjeld		47 175	165 707
Sum kortsiktig gjeld		171 158	252 530
Sum gjeld		171 158	252 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		335 055	394 027



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 507111

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 684 670
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NORDRE GATE 20-22
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 923 684 670
SAMEIET NORDRE GATE 20-22

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 980 195	2 690 471
Sum inntekter		2 980 195	2 690 471
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		2 876 776	2 575 319
Sum kostnader		2 979 466	2 678 009
Driftsresultat		728	12 462
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 777	19 992
Sum finansinntekter		21 777	19 992
Annen finanskostnad		105	812
Sum finanskostnader		105	812
Netto finans		21 672	19 180
Resultat før skattekostnad		22 400	31 642
Årsresultat		22 400	31 642
Totalresultat		22 400	31 642
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		22 400	31 642
Sum overføringer og disponeringer		22 400	31 642



Organisasjonsnr: 923 684 670
SAMEIET NORDRE GATE 20-22

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			36 858
Andre fordringer		20 533	25 674
Sum fordringer		20 533	62 532
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		314 522	331 495
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		314 522	331 495
Sum omløpsmidler		335 055	394 027
SUM EIENDELER		335 055	394 027
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		163 897	141 497
Sum opptjent egenkapital		163 897	141 497



Sum egenkapital	163 897	141 497
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	123 983	86 823
Annen kortsiktig gjeld	47 175	165 707
Sum kortsiktig gjeld	171 158	252 530
Sum gjeld	171 158	252 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	335 055	394 027



Organisasjonsnr: 923 684 670
SAMEIET NORDRE GATE 20-22

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 2025

Innkalling

S.nr. 1852
SAMEIET NORDRE GATE 20-22



Velkommen til årsmøte i SAMEIET NORDRE GATE 20-22

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:

13. mai 2025 kl. 19:00, Fellesleiligheten.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Vedtektsendring: nytt navn
8. Endring av husordensregler: fjerne punkter om grilling
9. Endring av husordensregler: strengere stilletid
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET NORDRE GATE 20-22



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling
Styret foreslår Øyvind Engan.

Forslag til vedtak
Styreleder Øyvind Engan er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styrets innstilling
Styret foreslår at vi, i samarbeid med forretningsfører, fører liste over de fremmøtte og eventuelle fullmakter. Denne listen kan legges til grunn for avstemninger.

Forslag til vedtak
Styrets liste over stemmeberettigede er riktig.

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.

Styrets innstilling
Styret foreslår Margrethe Eggan fra Obos Eiendomsforvaltning som protokollfører. Vi ber to fremmøtte melde seg som protokollvitner.



Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Margrethe Eggan valgt. Protokollvitne(r) velges i møtet.

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Styret foreslår å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes.

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Styret anbefaler at årsrapport og årsregnskap godkjennes, og at årets resultat overføres til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. s 1852 Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Styrets innstilling

Godtgjørelse for styret foreslås satt til 90 000 kroner, det samme som de to siste årene.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 90 000 kroner.

Sak 7

Vedtektssendring: nytt navn

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret foreslår å endre navnet på Sameiet fra «Sameiet Nordre gate 20–22» til «Sameiet Nordre gate 20–24».

Vi mener dagens navn er misvisende fordi vi består av gatenumrene 20, 22 og 24.

Styrets innstilling

Styret anbefaler å stemme for forslaget.

Forslag til vedtak

Tittelen og punkt 1 i Sameiets vedtekter endres slik at Sameiets navn blir «Sameiet Nordre gate 20–24».

Sak 8

Endring av husordensregler: fjerne punkter om grilling

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret foreslår å fjerne punkt 3.3 og 8.7 i husordensreglene, som handler om grilling.

Punkt 11 i Sameiets vedtekter har allerede detaljerte bestemmelser om grilling:

«Grilling med kullgrill/engangsgrill er ikke tillatt. Om det skal grilles på felles takterrasse, kan portabel gassgrill benyttes. Den portable grillen må være av en type med integrert stativ som skaper god avstand til underlaget. På balkonger er det tillatt med gass- og elektrisk grill. Forutsetning for å bruke gassgrill, er at den plasseres på et område som dekkes av balkongens sprinkelanlegg, samt med tilstrekkelig avstand til vinduer og andre brennbare materialer. Som et ekstra sikkerhetstiltak, foreslår styret å montere et mindre brannslukningsapparat på egnet sted ute på balkongen. Gassbeholder må til enhver tid oppbevares utendørs, og ikke i direkte sollys. Gasslangen skal årlig kontrolleres, og skiftes når utløpsdato er passert, eller ved synlige mangler.»

I tillegg til dette finnes det i dag bestemmelser om grilling i husordensreglene. Punkt 3.3 sier:

«Det er tillatt å grille med gassgrill og elektrisk grill på uteområde sameieren har enerett til så sant dette blir gjort i henhold til brannforskrifter. Kullgrill og engangsgrill er ikke tillatt.»



Styret mener dette punktet er overflødig, fordi det dekkes av vedtektene. Det er rotete og unødvendig å ha nesten samme bestemmelse to steder.

Punkt 8.7 sier:

«Grilling på takterrassen kan kun skje på oppsatte fellesgriller innkjøpt av sameiet. Grillene skal rengjøres etter bruk. Skader og slitasje på griller og utstyr skal meldes til styret.»

Dette er direkte motstridende med vedtektene. Styret oppfatter at ordningen som er beskrevet i vedtektene, fungerer godt. Sameiet har heller aldri kjøpt inn fellesgriller.

Vi foreslår derfor å stryke disse to punktene.

Styrets innstilling

Styret anbefaler å stemme for forslaget.

Forslag til vedtak

Punkt 3.3 og 8.7 i husordensreglene fjernes. Punkt 3.4 og 3.5 får nye numre 3.3 og 3.4. Punkt 8.8 til 8.12 får nye numre fra 8.7 til 8.11.

Sak 9

Endring av husordensregler: strengere stilletid

Forslag fremmet av:

Kaja Wold

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Punkt 4.1 i husordensreglene lyder i dag:

«Fra kl. 23.00 til kl. 06.00 må beboerne vise særlig hensynsfullhet.»

I samråd med styret foreslår forslagsstilleren å endre til:

«Beboere skal vise normalt hensyn til hverandre. Fra kl. 2200 til 0600 natt til hverdager, og fra kl. 2300 til 0700 øvrige netter, skal man vise særlig hensyn.»

Punkt 10.2 lyder slik:

«Det skal være ro i boligseksjonene fra kl. 23.00.»

Forslagsstilleren foreslår å endre til:

«Det skal være ro i boligseksjonene, inkludert på balkongene, fra kl. 2200 natt til hverdager og fra kl. 2300 øvrige netter.»

Begrunnelse:

- Kl. 23.00 er etter leggetid for mange, spesielt på hverdager.



- Alle leiligheter unntatt 2-roms har soverom som vender mot naboers balkong.
- Formuleringen om at man skal vise normalt hensyn til hverandre er tatt med for å minne om at det heller ikke utenfor stilletidene er fritt frem for ubegrenset bråk.

Styrets innstilling

Forslagsstilleren har justert forslaget i dialog med styret, og styret anbefaler å stemme for forslaget slik det er nå.

Forslag til vedtak

Punkt 4.1 i husordensreglene endres til: «Beboere skal vise normalt hensyn til hverandre. Fra kl. 2200 til 0600 natt til hverdager, og fra kl. 2300 til 0700 øvrige netter, skal man vise særlig hensyn.» Punkt 10.2 endres til: «Det skal være ro i boligseksjonene, inkludert på balkongene, fra kl. 2200 natt til hverdager og fra kl. 2300 øvrige netter.»

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Styreleder Øyvind Engan og styremedlemmene David Stokkan og Lukas Bach ble første gang valgt på ekstraordinært årsmøte vinteren 2022, og har altså sittet drøyt tre år.

Styremedlem Kristin Støfringsdal ble valgt på ordinært årsmøte 2022, og har sittet tre år.

Styremedlem Hilde-Gunn Olsen ble valgt på ordinært årsmøte 2023, og har sittet to år.

David takker for seg etter dette årsmøtet, og vi trenger et nytt medlem. Navid Ghanbari har sagt seg villig til å stille opp som styremedlem.

Øyvind, Lukas, Kristin og Hilde-Gunn er på valg. Alle er innstilt på å fortsette et år til.

Innstilling

- Øyvind Engan, leder (gjenvalg)
- Lukas Bach (gjenvalg)
- Kristin Støfringsdal (gjenvalg)
- Hilde-Gunn Olsen (gjenvalg)
- Navid Ghanbari (ny)

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Øyvind Engan

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Navid Ghanbari



Valg av 3 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hilde-Gunn Olsen
- Kristin Støfringsdal
- Lukas Bach



Årsberetning for 2024–2025

TILLITSVALGTE

På årsmøtet 23. april 2024 ble følgende styre valgt:

Styreleder:	Øyvind Engan	gjenvalg
Styremedlem:	David Stokkan	gjenvalg
Styremedlem:	Lukas Bach	gjenvalg
Styremedlem:	Kristin Støfringsdal	gjenvalg
Styremedlem:	Hilde-Gunn Olsen	ikke på valg

Sameiet har ingen ansatte.

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Eiendommen

Sameiet Nordre gate 20–22 består av 2 næringsseksjoner og 38 boligseksjoner, totalt 40 seksjoner. Den ene boligseksjonen er en felleisleilighet eid av de øvrige 37 boligseksjonene i et tingsrettslig realsameie.

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

Sameiets eiendom har gårdsnr. 228, bruksnr. 240 i Oslo kommune. Gateadressene er:

- Nordre gate 20 (Dapper)
- Nordre gate 22 A (de 37 leilighetene med inngang i trappeoppgangen)
- Nordre gate 22 B (den siste leiligheten i første etasje, med egen inngang)
- Nordre gate 24 (Hot Temper)

Sameiet er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 923 684 670.

Sameiet har ingen ansatte. Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter. Sameiet har flere energibesparende løsninger i bygget, og styret er ikke kjent med at Sameiet forurensrer det ytre miljøet ut over det som er vanlig for et slikt boligselskap.

Forretningsførsel og revisjon

Sameiets forretningsfører er Obos Eiendomsforvaltning AS. Sameiets revisor er SLM Revisjon AS.



Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. Elektrisk anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det eierens ansvar å holde i orden etter gjeldende lov og forskrift.

Brannsikkerhet

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

I vårt sameie er det sprinkleranlegg og felles brannvarslingsanlegg med direkte varsling av brannvesenet.

I kjellebodene er det bare tillatt å stable opp til en halv meter lavere enn sprederhodet på sprinkleranlegget.

Bredbånd

Sameiet har kollektiv avtale med Globalconnect om 1000/1000 Mb/s bredbåndsabonnement til alle leilighetene. Prisen er 285 kroner per måned, og faktureres sammen med fellesutgiftene.

Forsikring

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring. Forsikringsnummeret er 89152362.

Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Egenandelen pr. skade er 10 000 kroner.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha forsikring som dekker innbo og løsøre.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må seksjonseier straks melde skaden til styret.

Hvis skaden er forårsaket av seksjonseier, kan styret kreve at egenandelen dekkes av seksjonseier. Hvis skaden er under 10 000 kroner, kan seksjonseier vurdere å heller dekke skaden av egen lomme enn å benytte forsikringen. Denne vurderingen kan tas i samråd med styret.



Årsoppgave, ligningsverdi, eiendomsskatt

Seksjonseier får tilsendt årsoppgave med oppstilling over den enkelte seksjonseiers andel av sameiets skattepliktige inntekter, kostnader, formue og gjeld. Ligningsverdien får den enkelte oppgitt hos Skatteetaten. Eventuell eiendomsskatt faktureres seksjonseier direkte fra Oslo kommune innkrevningsetaten.

Energimerking av bolig

Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På www.energimerking.no kan seksjonseierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

STYRETS ARBEID

Styret har hatt seks styremøter siden årsmøtet 2024, i tillegg til løpende dialog digitalt.

Forretningsfører

Alt i alt er vi fremdeles fornøyd med Obos Eiendomsforvaltning som forretningsfører, men vi har fremdeles ett stort ankepunkt: De gir ingen god fortløpende oversikt over den økonomiske situasjonen fordelt på avdelingene i sameiet – altså næringseksjoner, boligseksjoner og fellesleilighet. Dette gjør det fremdeles unødvendig krevende å holde oversikt over hvordan vi ligger an i forhold til budsjett.

Arbeidsoppgaver

Ventilasjonsanlegget i boligdelen kjører fremdeles med redusert kapasitet i forhold til det som var kravene da huset ble bygget. Det nåværende maskineriet er ikke i stand til å levere nok luft. Ventilasjonsleverandør Randem & Hübert har økt kapasiteten noe, men ikke i nærheten av nok, så vidt vi kan skjønne. Vi gir oss ikke i denne saken, men har ingen illusjoner om snarlig løsning.

Styret har undersøkt om det er mulig å få kjøling, altså aircondition, på ventilasjonsanlegget, dersom det uansett må bygges om. Svaret er at det i praksis ikke er mulig å oppnå kjøleeffekt av betydning. Til det har rørene for liten dimensjon.

I 2024 fikk vi installert automatisk vanningsanlegg på takhagen. Det ble finansiert med en ekstraordinær kapitalinnkreving fra boligseksjonene, men vil gi oss lavere gartnerutgifter fra nå av. Vi har også byttet gartner fra Veidekke til Gartnerhagen, og har tro på at hagestellet fremover ikke bare vil bli billigere, men også bedre.

I 2024 slo vi også til på et tilbud fra Enova og Oslo kommune om gratis energikartlegging – altså en rapport fra en uavhengig tredjepart om hvor energieffektiv bygningen vår er, med råd om hvor vi kan spare. Konklusjonen i rapporten er at bygget er særdeles energieffektivt. Den største innvendingen i rapporten er at anlegget for varmegjenvinning fra gråvannet



antakelig har kostet oss mer enn vi har spart. Driftsteknikerne i Aspelin Ramm har hatt samme magefølelse, så dette anlegget er nå satt ut av drift. Vi oppfyller uansett kravene til energiklasse A med god margin. Rapporten inneholder også en del annet pirk som vi kan optimalisere i tiden fremover. Vi har lagt ut et betydelig beløp for kartleggingen, som vi så skal få refundert i 2025.

Uenigheten mellom Dapper-seksjonen og leilighetene som var rammet av støy derfra, har funnet en midlertidig løsning fordi Dapper for tiden ikke har kveldsåpent.

Rotter, som var et stort problem sommeren 2023, har ikke vært et stort problem sommeren 2024. Summen av tiltak hos oss og naboene ser ut til å ha hjulpet. Men vi beholder avtalen med skadedyrfirma, for så vidt vi vet er rotter fremdeles et stort problem på Schous plass.

Malingflekkene på dørstokken inn til kjellerboden er omsider fjernet. Det tok tre år.

Frostskaden på gummidekket på takterrassen, som gjorde at den ene døra fra trappegangen ikke lot seg åpne om vinteren, er også utbedret.

Vannlekkasjen inn i leilighet 401 skal være utbedret, men den utvendige reparasjonen av panelet er veldig stygt utført, så vi slipper ikke denne saken helt.

En beboer har foreslått bevegelsessensor på utelyset, for å spare strøm og redusere sjenerende belysning inn i leiligheten. Styret mener at dette ikke er en god idé. Det vil være et dyrt tiltak med lite sparepotensial, fordi dagens lamper har innebygde lyskilder som bruker lite strøm. Vi mener også det har en preventiv effekt mot innbrudd og gir en god trygghetsfølelse for beboerne at lyset står konstant på når det er mørkt.

Vi har fått inn et nytt punkt i vaktmesteravtalen med Aspelin Ramm: årlig rengjøring av tredekket på taket og de mest værutsatte svalgangene. Takterrassen ble rengjort i april, og ble veldig fin – og forhåpentligvis mindre glatt når det er vått.

Julegranen ble tent 1. desember – med allsang, kaker, gløgg og brus.

Årets aller beste nyhet er at to beboere har sagt seg villig til å sitte i et styre for fellesleiligheten, slik at den omsider får den oppmerksomheten den fortjener.

ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Økonomien i Sameiet er god. Sameiet har ingen lån, og vi er i ferd med å opparbeide en akseptabel egenkapital. Men vi har ikke noe vedlikeholdsfond til den dagen ting begynner å gå i stykker, og bygget er nå mer enn fem år gammelt, så reklamasjonsfristen har passert. Derfor mener vi det er fornuftig å fortsette å budsjettere noe pessimistisk, så vi fortsatt er sikre på å gå med overskudd.

Regnskapet for 2024 ble gjort opp med et overskudd på 22 400 kroner.



Fellesleiligheten hadde et underskudd på 68 976 kroner. Det skyldes at 111 000 kroner av leilighetens overskudd ble utbetalt til eierne. Driften av fellesleiligheten gikk altså med et komfortabelt overskudd.

Sameiet utenom fellesleiligheten, altså det egentlige sameiet, hadde dermed et overskudd på 91 377 kroner. Reelt gikk driften bedre enn dette også, fordi vi i 2024 la ut 125 000 kroner for energikartlegging, som vi skal få refundert.

Boligseksjonenes andel av overskuddet var 74 710 kroner. Næringsseksjonenes andel var 16 667 kroner.

I 2024 har vi jobbet videre med ordningen vi har hatt for å dele felles-strømgregningen mellom næringsdelene og boligdelene. Det er nå helt åpenbart at den har vært uriktig. Flere under-strømmålere har blant annet vært feil montert. Fra januar 2025 skal de vise riktig. 2026 blir altså i beste fall det første hele året vi får riktige tall. Men vi håper å kunne rydde opp i fordelingen for tidligere år før det. Regnskapet for 2023 er fremdeles ikke gjort opp mellom bolig- og næringsdelene, i påvente av dette regnestykket. Regnskapene for tidligere år er gjort opp, men etter alt å dømme på gale premisser, så sannsynligvis må de også gjøres opp på nytt. Hypotesen er at boligdelene har betalt for mye og næringsdelene for lite, men vi er alle spente på å få fasiten.

Med unntak av dette forbeholdet er styret ikke kjent med hendelser etter 31.12.2024 som påvirker regnskapet for 2024.

BUDSJETT 2025

Budsjettet for 2025 er satt opp med et overskudd på 419 433 kroner. Det er høyt, men må sees i sammenheng med at regnskapet for 2024 viser et overskudd som er kunstig lavt.

Vi mener å ligge godt an i forhold til budsjettet. Strømprisene har blant annet vært lavere enn forutsatt i vinter.

Oslo, 5. mai 2025

Styret i Sameiet Nordre gate 20–22

Øyvind Engan
Styreleder

Lucas Bach
Styremedlem

David Stokkan
Styremedlem

Kristin Støfringsdal
Styremedlem

Hilde-Gunn Olsen
Styremedlem



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet 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.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 163 897.



Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på følgende endringer av felleskostnadene fra 1. januar 2025:

- TV/internett er redusert til kr 285 per måned per seksjon
- Felleskostnader delt er økt med 4 %
- Felleskostnader delt likt er økt med kr 30 per måned

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Nordre Gate 20-22

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Nordre Gate 20-22 som viser et overskudd på NOK 22 400. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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

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

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 29. april 2025
SLM Revisjon AS

Guro Hønsen Brandt
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



**SAMEIET NORDRE GATE 20-22
ORG.NR. 923 684 670, KUNDENR. 1852**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 788 924	2 476 817	2 726 000	2 818 933
Andre anlegg	10	70 441	85 689	100 000	100 000
Andre inntekter	3	120 830	127 965	200 000	200 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 980 195	2 690 471	3 026 000	3 118 933
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-12 690	-12 690	-13 000
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	6	-9 469	-5 125	-5 500	-10 000
Forretningsførerhonorar		-78 975	-71 741	-77 250	-81 000
Konsulenthonorar	7	-143 683	-71 708	-70 000	-70 000
Drift og vedlikehold	8	-810 351	-723 340	-785 000	-522 000
Forsikringer		-179 839	-169 658	-186 000	-223 000
Kommunale avgifter	9	-409 892	-320 724	-387 000	-470 500
Andre anlegg	10	-131 722	-112 402	-100 000	-100 000
Energi/fyring		-449 253	-529 726	-520 000	-520 000
TV-anlegg/bredbånd		-142 500	-153 945	-144 000	-135 000
Andre driftskostnader	11	-521 093	-416 951	-425 000	-465 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 979 466	-2 678 009	-2 802 440	-2 699 500
DRIFTSRESULTAT		728	12 462	223 560	419 433
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	21 777	19 992	20 000	20 000
Finanskostnader	13	-105	-812	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		21 672	19 180	20 000	20 000
ÅRSRESULTAT		22 400	31 642	243 560	439 433
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		22 400	31 642		



**SAMEIET NORDRE GATE 20-22
ORG.NR. 923 684 670, KUNDENR. 1852**

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	36 858
Forskuddsbetalte kostnader		20 533	25 674
Driftskonto OBOS-banken		233 385	146 929
Sparekonto OBOS-banken		18 374	55 105
Sparekonto OBOS-banken II		62 762	129 461
SUM OMLØPSMIDLER		335 055	394 027
SUM EIENDELER		335 055	394 027
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		163 897	141 497
SUM EGENKAPITAL		163 897	141 497
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		47 175	52 735
Leverandørgjeld		123 983	86 823
Annen kortsiktig gjeld		0	112 972
SUM KORTSIKTIG GJELD		171 158	252 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		335 055	394 027
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 25.04.2025

Styret i Sameiet Nordre Gate 20-22

Knut Øyvind Engan /s/

Lukas Bach /s/

David Stokkan /s/

Kristin Støfringsdal /s/

Hilde-Gunn Olsen /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader delt etter brøk	1 750 212
Felleskostnader fra næringsseksjonene	540 000
Felleskostnader delt likt	202 464
TV/Internett	139 860
Ekstraordinær kapitalinnkreving til vanningsanlegg	100 000
Felleskostnader fellesleiligheten	56 388
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 788 924

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Kapitalinnkalling	105 717
Viderefakturering	15 113
SUM ANDRE INNETEKTER	120 830

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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 2023/2024, og er på kr 90 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 469.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-2 438
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 963
Energikartlegging, skal refunderes av Enova og Oslo kommune i 2025	-125 000
Andre konsulentonorarer	-283
SUM KONSULENTHONORAR	-143 683

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-148 967
Drift/vedlikehold elektro	-16 983
Drift/vedlikehold utvendig anlegg, inkludert nytt vanningsanlegg	-378 344
Drift/vedlikehold heisanlegg	-133 702
Drift/vedlikehold brannsikring	-68 345
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-64 009
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-810 351

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-312 638
Renovasjonsavgift	-97 254
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-409 892

NOTE: 10**ANDRE ANLEGG****INNETEKTER ANDRE ANLEGG**

Leieinntekter	70 441
SUM INNETEKTER ANDRE ANLEGG	70 441

KOSTNADER ANDRE ANLEGG

Diverse kostnader	-20 722
Utbetaling av overskudd *)	-111 000
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-131 722

SUM ANDRE ANLEGG	-61 281
-------------------------	----------------

*) Vinteren 2024 ble det delt ut 111 000 kroner av felleseilighetens overskudd til eierne, 3000 kroner til hver eier. Dette ble regnet mot en ekstraordinær kapitalinnkrevning til nytt vanningsanlegg på taket. Ingen eiere fikk altså penger inn på konto, de fikk bare en lavere regning enn de ellers ville fått.

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-21 064
Håndverktøy	-1 257
Annet driftsmateriale	-1 169
Vaktmestertjenester	-186 780
Vakthold	-74 196
Renhold ved firmaer	-199 871
Andre fremmede tjenester	-31 276
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 500
Andre kontorkostnader	-606
Bank- og kortgebyr	-2 913
Velferdskostnader	-461
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-521 093

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 518
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 157
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 639
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	246
Kundeutbytte fra Gjensidige	17 217
SUM FINANSINNTEKTER	21 777

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-105
SUM FINANSKOSTNADER	-105



1852 - Sameiet Nordre Gate 20-22

RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2024

	FL1852	NÆ1852	BO1852	Sum
DRIFTSINNEKTER:				
INNKR. FELLESKOSTN.	0	550 844	2 238 080	2 788 924
ANDRE ANLEGG	70 441	0	0	70 441
ANDRE INNEKTER	0	0	120 830	120 830
SUM DRIFTSINNEKTER	70 441	550 844	2 358 910	2 980 195
DRIFTSKOSTNADER:				
PERSONALKOSTNADER	0	-635	-12 056	-12 690
STYREHONORAR	0	-4 500	-85 500	-90 000
REVISJONSHONORAR	0	-473	-8 996	-9 469
FORR.FØRERHONORAR	0	-3 949	-75 026	-78 975
KONSULENTHONORAR	0	-27 074	-116 608	-143 683
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	0	-122 758	-687 592	-810 351
FORSIKRINGER	0	-37 730	-142 109	-179 839
KOMMUNALE AVGIFTER	0	-65 591	-344 301	-409 892
ANDRE ANLEGG	-131 722	0	0	-131 722
ENERGI / FYRING	-1 319	-171 405	-276 529	-449 253
KABEL- / TV-ANLEGG	0	0	-142 500	-142 500
ANDRE DRIFTSKOSTN.	-6 376	-104 574	-410 143	-521 093
SUM DRIFTSKOSTNADER	-139 417	-538 690	-2 301 360	-2 979 466
DRIFTSRESULTAT:	-68 976	12 155	57 550	728
FINANSINNEKTEK/KOSTNAD				
FINANSINNEKTER	0	4 517	17 260	21 777
FINANSKOSTNADER	0	-5	-100	-105
RES. FINANSINNT/KOSTN.	0	4 512	17 160	21 672
RESULTAT	-68 976	16 667	74 710	22 400



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 13.05.25

Selskapsnummer: 1852 Selskapsnavn: SAMEIET NORDRE GATE 20-22

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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