



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 060 003  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PRESTELØKKA III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Avd. Østfold  
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: Carina Helgesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

### 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, 06.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		10 220 601	8 362 343
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 220 601</b>	<b>8 362 343</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		239 610	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		136 245	136 244
Annen driftskostnad		19 056 919	30 280 730
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 432 774</b>	<b>30 645 174</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 212 174</b>	<b>-22 282 831</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		141 374	88 102
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>141 374</b>	<b>88 102</b>
Annen finanskostnad		2 816 943	1 006 137
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 816 943</b>	<b>1 006 137</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 675 569</b>	<b>-918 035</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-11 887 743</b>	<b>-23 200 866</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 887 743</b>	<b>-23 200 866</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-11 887 743</b>	<b>-23 200 866</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 887 743	-23 200 866
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-11 887 743</b>	<b>-23 200 866</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		40 815 634	40 815 634
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 492 570	2 628 814
Sum varige driftsmidler		43 308 204	43 444 449
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		64 500	159 463
Sum finansielle anleggsmidler		64 500	159 463
Sum anleggsmidler		43 372 704	43 603 912
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		219 722	214 843
Sum fordringer		219 722	214 843
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 321 921	8 488 845
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 321 921	8 488 845
Sum omløpsmidler		6 541 643	8 703 689
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 914 347</b>	<b>52 307 601</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		14 800	14 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 800</b>	<b>14 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		20 628 369	8 740 627
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-20 628 369</b>	<b>-8 740 627</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-20 613 569</b>	<b>-8 725 827</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		66 795 086	54 912 138
Øvrig langsiktig gjeld		2 568 276	2 664 269
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>69 363 362</b>	<b>57 576 407</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>69 363 362</b>	<b>57 576 407</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		960 149	581 186
Leverandørgjeld		204 406	2 875 835
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 164 555</b>	<b>3 457 020</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 527 917</b>	<b>61 033 428</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 914 347</b>	<b>52 307 601</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 384267

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 060 003  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PRESTELØKKA III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Åvd. Østfold  
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: Carina Helgesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

#### 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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 951 060 003  
PRESTELØKKA III BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		10 220 601	8 362 343
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 220 601</b>	<b>8 362 343</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		239 610	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		136 245	136 244
Annen driftskostnad		19 056 919	30 280 730
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 432 774</b>	<b>30 645 174</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 212 174</b>	<b>-22 282 831</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		141 374	88 102
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>141 374</b>	<b>88 102</b>
Annen finanskostnad		2 816 943	1 006 137
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 816 943</b>	<b>1 006 137</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 675 569</b>	<b>-918 035</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-11 887 743</b>	<b>-23 200 866</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 887 743</b>	<b>-23 200 866</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-11 887 743</b>	<b>-23 200 866</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 887 743	-23 200 866
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-11 887 743</b>	<b>-23 200 866</b>



Organisasjonsnr: 951 060 003  
PRESTELØKKA III BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		40 815 634	40 815 634
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 492 570	2 628 814
Sum varige driftsmidler		43 308 204	43 444 449
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		64 500	159 463
Sum finansielle anleggsmidler		64 500	159 463
Sum anleggsmidler		43 372 704	43 603 912
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		219 722	214 843
Sum fordringer		219 722	214 843
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 321 921	8 488 845
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 321 921	8 488 845
Sum omløpsmidler		6 541 643	8 703 689
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 914 347</b>	<b>52 307 601</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		14 800	14 800



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>14 800</b>	<b>14 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	20 628 369	8 740 627
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-20 628 369</b>	<b>-8 740 627</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-20 613 569</b>	<b>-8 725 827</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	66 795 086	54 912 138
Øvrig langsiktig gjeld	2 568 276	2 664 269
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>69 363 362</b>	<b>57 576 407</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>69 363 362</b>	<b>57 576 407</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	960 149	581 186
Leverandørgjeld	204 406	2 875 835
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 164 555</b>	<b>3 457 020</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>70 527 917</b>	<b>61 033 428</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>49 914 347</b>	<b>52 307 601</b>



Organisasjonsnr: 951 060 003  
PRESTELØKKA III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3528

Presteløkka III Borettslag





## Velkommen til årsmøte i Presteløkka III 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:

23. april 2024 kl. 18:00, Gudeberg Skole.

### 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. Eksisterende boder i fellesarealer i kjellere, kan beholdes som de er.
8. Installasjon av ekstra rekkverk i alle blokker fra 1 til 4 etasje.
9. Forslag om å innføre IN-ordning i borettslaget
10. Forslag om etablering av en ny felles uteplass (6.3 meter x 4.3 meter) bak garasjene ved Nabbetorpveien 33 i tillegg til de eksisterende.
11. Forslag om å etablere en bedre sykkelparkering for Prestelandet 20 og 22 eventuelt en sykkelbod.
12. At beboere som røyker ikke skal være til sjanse for andre.
13. Årsregnskap valgkomiteen i hende før valg av kandidater.
14. Garasjeleie 18.05.-01.12.2022.
15. Valg av tillitsvalgte
16. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
17. Valgkomite

Med vennlig hilsen,



Styret i Presteløkka III 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.

### Styrets innstilling

Som møteleder foreslås Roar Andersen fra OBOS Eiendomsforvaltning AS.

### Forslag til vedtak

Roar Andersen velges

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 ble Roar Andersen foreslått. Protokollvitne(r) foreslås og velges på møtet.



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til udekket tap.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til udekket tap.

Vedlegg  
1. 3528-Årsrapport-årsregnskap.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 220.000,-, som er tilvarende budsjettet.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 220.000,-



Sak 7

**Eksisterende boder i fellesarealer i kjellere, kan beholdes som de er.**

Forslag fremmet av:

Janne Borge

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Komplett forslag fra andelseier vedlegges.

### Styrets innstilling

Fellesarealene skal i utgangspunktene alle andelseiere ha lik tilgang til da de er vår felles rett derav navnet.

Styret har det overordnede ansvaret for brannsikring i et borettslaget

I et borettslag har styret det overordnede juridiske ansvaret for brannsikring. Styret er dermed ansvarlig for å utføre nødvendige sikringstiltak for å forebygge brann.

Styret har et hovedansvar for den samlede bygningsmassen og for fellesarealene, mens beboerne selv har et hovedansvar i egen bolig. Forskrift om brannforebygging pålegger imidlertid styrets medlemmer ansvaret for at alle boenhetene i et borettslag er tilfredsstillende sikret mot brann.

Hovedgrunnen til at styrets medlemmer har ansvaret for – og retten til – å utføre kollektive brannsikringstiltak i boenhetene, er at det er vanskelig for enkeltbeboere å pålegge naboer å utføre nødvendige sikringstiltak for å forebygge brann

Det er også viktig å gjøre beboerne oppmerksom på at private eiendeler ikke dekkes av borettslagets forsikring.

Styrets innstilling er derfor at kjellerne må ryddes og nærme seg en bedre sikkerhet i forhold til brann.

### Forslag til vedtak

Eksisterende boder i fellesarealer i kjellere, kan beholdes som de er.

### Vedlegg

2. Forslag boder, Janne Borge.pdf

Sak 8

**Installasjon av ekstra rekkverk i alle blokker fra 1 til 4 etasje.**

Forslag fremmet av:

Pål Andre Mathisen for Kari Gisela Berg

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Det er ønske om at det monteres rekkverk i trappeoppgang (til 4.etasje i hele borettslaget) Dette sees på som en oppgradering ihht.dagens standard, og en nødvendighet for mange av beboerne i borettslaget. Vi ser for oss rekkverk på høyre side av trappen, siden flere av oss er godt voksne, og trenger noe å holde i for å kunne komme opp og ned til egen leilighet. Fredrikstad kommunes Ergoterapeut/Fysioterapeut støtter en slik søknad da det er en nødvendighet, siden det ikke er heis i bygningen.

#### Styrets innstilling

Styret innstiller ikke på dette tiltaket da grunnet kostnaden som vil bli betydelig for rekkverk fra 1 til 4 etasje 13 oppganger og da økte felleskostnader.

#### Forslag til vedtak

Montering av rekkverk i trappeoppgang (til 4.etasje i hele borettslaget).

#### Sak 9

### Forslag om å innføre IN-ordning i borettslaget

#### Forslag fremmet av:

Jasminka Fejzic

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag om å innføre IN-ordning i borettslaget. noen ulemper det bør opplyses om.

"For boligselskaper med en normalt sunn økonomi er konkurrisikoen tilnærmet lik null. Det er svært sjelden at boligselskaper går konkurs. Til tross for denne usannsynligheten, er det viktig å være klar over at det kan skje.

Felleskostnadene er sikret med legalpant på opptil to ganger folketrygdens grunnbeløp «2G» som p.t. vil utgjøre kr 212.798,-. I tillegg er det anledning for boligselskapet å tegne forsikring mot tap av felleskostnader. Forsikringen er ment å dekke den delen av felleskostnadene som ikke dekkes dersom boligen blir tvangs solgt. Det er også mulig for boligselskapet å være medlem av en sikringsordning

Enda en potensiell ulempe er at man ved en eventuell konkurs, vil bli regnet som en kreditor – på lik linje med banken - dersom man har nedbetalt fellesgjelden sin. Det betyr at dersom pantet realiseres med tap, altså at salgssummen for hele borettslaget ikke dekker gjelden, vil tapet deles forholdsmessig mellom kreditorerne.

For boligselskaper med over 70 % lånefinansiering anbefales ikke IN-ordning"

#### Styrets innstilling

Hvem passer IN-ordningen for?

Ordningen passer for deg med romslig økonomi som har mulighet til å innfri gjeld, eller som får bedre rente i din private bank. Har borettslaget lån i Husbanken, lønner det seg sjelden å ta opp privat lån for å betale ned fellesgjeld-andelen

Styret innstiller ikke på IN-ordning da dette medfører en del kostnader for andelseierne, administrasjonskostnader vil belaste alle andelseierne via felleskostnader.



## Forslag til vedtak

Innføring av IN-ordning i borettslaget

## Sak 10

**Forslag om etablering av en ny felles uteplass (6.3 meter x 4.3 meter) bak garasjene ved Nabbetorpveien 33 i tillegg til de eksisterende.**

## Forslag fremmet av:

Ola Næshagen

## Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Komplett forslag fra andelseier vedlegges.

## Styrets innstilling

1. Etter styrets oppfatning er kapasiteten når det kommer til uteplasser god nok i borettslaget og ser det ikke som fornuftig/nødvendig å bruke penger på enda flere.

## Forslag til vedtak

Etablering av en ny felles uteplass (6.3 meter x 4.3 meter) bak garasjene ved Nabbetorpveien 33 i tillegg til de eksisterende.

## Vedlegg

3. Søknad om etablering av ny uteplass.pdf

## Sak 11

**Forslag om å etablere en bedre sykkelparkering for Prestelandet 20 og 22 eventuelt en sykkelbod.**

## Forslag fremmet av:

Mia Johnsen

## Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

## Styrets innstilling

Styret synes sykkelparkering er et godt forslag, og innhenter priser, da dette vil bli en kostnadsvurdering.



## Forslag til vedtak

Etablere en bedre sykkelparkering for Prestelandet 20 og 22 eventuelt en sykkelbod.

Sak 12

## At beboere som røyker ikke skal være til sjenanse for andre.

Forslag fremmet av:

Mia Johnsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

At beboere som røyker ikke skal være til sjenanse for andre. At de kan tvinges til å lufte ut sin balkong og/eller leilighet for å unngå lukt i leiligheten til andre beboere.

Grunnlaget for ønsket: Andre beboere får leilighet og balkong ødelagt av sur røyklukt fordi noen beboere som røyker ikke lufte sin egen leilighet. Røyken stiger opp til de som bor over. Det er svært ødeleggende for de som bor over som ikke kan benytte seg av balkongen på grunn av ekstremt mye røyklukt. Det trekkes også inn i leiligheten til de som bor over, selv om alle dører er igjen.

## Styrets innstilling

Styret oppfordrer alle til å ta hensyn, og følge husordensreglene.

## Forslag til vedtak

Behandles på generalforsamlingen.

Sak 13

## Årsregnskap valgkomiteen i hende før valg av kandidater.

Forslag fremmet av:

Janne Borge

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er god praksis å ha årsregnskapet i hende før valgkomiteen velger styremedlemmer i et borettslag. Det er ingen grunn til at dette ikke kan sendes ut så snart det er ferdig.

Dette gir potensielle kandidater muligheten til å vurdere økonomien til borettslaget før de tar på seg et styreansvar.

Det bidrar også til å sikre at valgkomiteen har tilgang til relevant informasjon når det skal vurderes potensielle kandidater.

## Styrets innstilling



Årsregnskapet er ikke styrebehandlet eller godkjent av revisor, før valgkomiteens frist, og kan derfor ikke publiseres slik som ønsket.

## Forslag til vedtak

Behandles på generalforsamlingen

Sak 14

## Garasjeleie 18.05.-01.12.2022.

### Forslag fremmet av:

Janne Borge

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Følgende kreves tatt opp til behandling på generalforsamling i Presteløkka III Borettslag 23.04.2024 : Viser til mail sendt til borettslaget v/styret 28.02.23, som styret valgte å ikke ta opp på fjorårets generalforsamling, men i stedet å sende ut en slags generell forklaring til andelseiere u t e n å presisere hvilke spørsmål dette var ment å skulle besvare.

Det etterlyses innbetalt leie på garasjer som ble revet i mai -22 og frem til desember.

Grovt regnet 60 garasjer, sum over k r 80 000,-.

Følgende presiseres:

Det må gjøres en tydelig distinksjon mellom leietaker av garasjen som nettopp leietaker, og leietaker som

1. andelseier.

Dette innebærer at leieforholdet er en sak mellom utleier, altså borettslaget, og den enkelte leietaker. Innbetalt garasjeleie i den perioden borettslaget ikke hadde garasjer å stille til disposisjon for leietakerne skulle derfor ha vært godskrevet eller tilbakeført den enkelte leietaker, og bestemt i k k e ha blitt disponert av styret eller generalforsamlingen.

1. Styret har ikke anledning til å nekte å ta opp saker som ønskes behandlet på generalforsamlingen.

Det fremgår av årsregnskap for 2022 at dette ikke er bokført på garasjer.

Hvor er pengene blitt brukt/bokført, og hvilken lovhjemmel påberoper man seg for slik disponering av leietakernes midler?

God regnskaps skikk i et borettslag innebærer å følge god regnskapspraksis og lover som gjelder for borettslag.

Dette inkluderer å føre nøyaktig regnskap over alle inntekter og utgifter, sørge for at regnskapet er transparent og tilgjengelig for alle beboere., og å følge reglene og retningslinjene fastsatt av borettslagets styre og eventuelle offentlige myndigheter. Det er også viktig å ha et godt system for internkontroll for å sikre at regnskapet er pålitelig og korrekt.



Når regnskapet i et borettslag ikke er bokført på riktige kontoer kan det føre til feil i regnskapsrapporteringen og gjøre det vanskelig å få et nøyaktig bilde av økonomien i borettslaget. Dette kan føre til misforståelser, feilbeslutninger og eventuelt juridiske problemer hvis det ikke er rettet opp i.

## Styrets innstilling

Generalforsamlinger har som hovedformål å gjøre vedtak og protokollføre disse. Spørsmål som ønskes besvart er normalt ikke å regne som forslag til generalforsamlingen. Lignende sak ble tatt opp muntlig på forrige års generalforsamling. Informasjon om god regnskapsskikk er bekreftet av borettslagets revisor i revisjonsberetningen for 2022, og henvises dit.

## Forslag til vedtak

Behandles på generalforsamlingen

Sak 15

## Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens medlem Anders Mogstad har levert egen innstilling til verv, og ønsker i tillegg å utvide styret med ett medlem. Innstillingen vedlegges. Valgkomiteens medlem Janne Borge ønsker å fremlegge innstilling til verv på møtet.

## Roller og kandidater

### Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kai Nordbæk  
Forslag fra valgkomiteens medlem Anders Mogstad. Gjenvalg.

### Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jila Salimi  
Forslag fra valgkomiteens medlem Anders Mogstad. Ny. Utvide styret med ett medlem.
- Kåre Johannessen  
Forslag fra valgkomiteens medlem Anders Mogstad. Gjenvalg.
- Torill Angell-Jacobsen  
Forslag fra valgkomiteens medlem Anders Mogstad. Gjenvalg

### Valg av 2 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ariane Karlsen  
Forslag fra valgkomiteens medlem Anders Mogstad. Gjenvalg.
- Hilde Skadal  
Forslag fra valgkomiteens medlem Anders Mogstad. Ny.



## Vedlegg

1. INNSTILLING fra Anders Mogstad, egen.pdf

Sak 16

### Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Kai Nordbæk

Forslag fra valgkomiteens medlem Anders Mogstad. Gjenvalg

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Torill Angell-Jacobsen

Forslag fra valgkomiteens medlem Anders Mogstad. Gjenvalg.

Sak 17

### Valgkomite

Ingen innstilling til valgkomite. Foreslås og velges på generalforsamlingen.

#### Roller og kandidater

**Valg av 2 valgkomite medlemmer** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Kai Nordbæk	Prestelandet 2
Styremedlem	Torill Angell-Jacobsen	Prestelandet 27 A
Styremedlem	Kåre Johannessen	Prestelandet 4
Styremedlem	Karoline Bjønnes Pedersen	Prestelandet 22
Varamedlem	Ariane Karlsen	Prestelandet 20
Varamedlem	Jila Salimi	Prestelandet 20

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Kai Nordbæk Prestelandet 2

#### Varadelegert

Torill Angell-Jacobsen Prestelandet 27 A

### Valgkomiteen

Janne Borge Nabbetorpveien 31  
Anders Aune Mogstad Prestelandet 20

### 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 Presteløkka III Borettslag

Borettslaget består av 148 andelsleiligheter.

Presteløkka III Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951060003, og ligger i FREDRIKSTAD kommune

Gårds- og bruksnummer:

303                      720    722    723    873    875    888    890    892    896    898

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.

Presteløkka III 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

- Styret har hatt et innholdsrikt år med mange utfordringer som derav har gitt en tidkrevende arbeidsmengde
- Det har kontinuerlig vært henvendelser fra andelseiere i form av både klager, konflikter og spørsmål om diverse'. Ikke alt er like relevant, men må allikevel behandles og brukes ressurser på både i form av tid og kostnader. Da styret av og til må konsultere med juridisk eller andre instanser i OBOS og få bistand. Det oppfordres til at vi alle må ta HENSYN til hverandre for et godt bomiljø, snakke med hverandre er ofte en god løsning som kan hindre misforståelser og nabokonflikter.  
  
Det kan også nevnes at styret har hatt svært ressurskrevende forhold rundt mislighold av leieforhold. Dette har krevd mye tid, møter og juridisk bistand. Eksempelvis går det ofte med veldig mye av en dag til behandling av ting som er nevnt over og av og til kunne styreverv fylt en 100% stilling ☹
- Det er anlagt en Bocciabane på den store plenen etter forslag, dette prosjektet ble det stemt over og resultatet av dette ble et stort flertall for. Dette tiltaket håper vi kan være til glede for alle og bidra til økt hygge blant andelseierne gjennom å bli et sted andelseiere fra de forskjellige blokkene treffes. Vi fikk en liten forsmak på at dette kan bli bra den korte tiden den kunne benyttes før vinteren kom i fjor.
- I tillegg til sitteplassen ved bocciabanen er det etablert 4 stk nye uteplasser og rustet opp en sliten eksisterende uteplass ved Prestelandet 18 og det er etablert en egen plass for pakkebokser fra postnord og skap for spesialavfall bak garasjerekken ved samme blokk.
- Godkjent mange nye andelseiere og distribuert nyttig og nødvendig info til dem alle
- Det har vært kommunisert og gjennomført mange digitale møter med samarbeidspartnere, og det er blitt fremforhandlet nye service avtaler med enkelte selskaper som sikrer god og effektiv drift av vårt borettslag.
- Det har vært mye spyling av rør/avløp og kostnader til dette. Minner om at vi må være litt kritiske til hva vi kaster i sluket og aldri avfall etter opp-pussing som å skylle ut mørtel/semest og lignende. I fjor høst spylte Østfold høytrykk opp alle kummer/rister utenfor blokkene, dette har gitt gode resultater da vannet har rent bort mye bedre etter regn og snøsmelting i ettertid. Uten dette ville vi sannsynligvis fått større problemer enn vi fikk med vann i kjellere.



- MD-sikkerhet har installert et nytt moderne låssystem til alle inngangsdører hvor det benyttes en brikke som holdes mot en sort firkantet leser utenfor døren, dette som tidligere nevnt for å unngå slitasje, vedlikehold og kostnader på låssylinder og nøkkel. Intensjonen er med andre ord at vi skal slippe bruk av nøkkel uten til annet enn å ha den som en nødløsning. Da det er kommet et par spørsmål om det kan det til informasjon nevnes at det selvsagt er mulig å få montert automatisk døråpner til dette systemet, men det koster penger.
- Det er også byttet ut noen sluk da de har blitt for gamle og ikke holder tett inn mot betongen.
- Husordensreglene er oppdatert da de hadde vært de samme i mange år og trengte noe justering.
- Det er gjort en miljøkartlegging i borettslaget i løpet av året, dette med tanke på eventuelle støttetiltak det offentlige måtte komme med fremover og da ha muligheten til å søke på disse.
- Tiltak for å få ryddet kjellere med tanke på sikkerhet/brann
- Drenering utenfor Prestelandet 2 da vi hadde store problemer med vann i kjelleren der under styrtregnet, sammen med spyling av avløp ute har dette gitt gode resultater.

## PLANER

- Det vurderes alternativer for administrering av el-bil lading da dette også er noe styret må administrere og bruke tid på i dag.
- Det er våren 2024 planlagt og oppfordret til å få ryddet kjellere som noen steder er en brannbombe. Brannpersonell og OBOS har her vært med oss på befaring. Utplassering av containere til dette formålet vil annonseres på forhånd. Men vi ser vel for oss i slutten av April.
- Pipehatter er noe det må innhentes prisoverslag på og vi vil rådføre oss med OBOS vedrørende hvor mye det haster å få gjort noe med det.
- Utover det som er nevnt over er det i utgangspunktet ingen planer for noe.



## 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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot udekket tap. 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.

### Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

Det er budsjettet en økning på 10% 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 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.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2024 er budsjettet med en økning på 10%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i boligselskapet.

### Lån

Presteløkka III Borettslag har lån i Husbanken og 3 lån OBOS Banken. Lån i Husbanken har flytende rente, og en total løpetid på 30 år. 2 lån i OBOS Banken har flytende rente, og en total løpetid på 30 år. 1 lån i OBOS Banken har flytende rente, og en total løpetid på 40 år. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er budsjettet med en økning på ca. 6% for 2024

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

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene, samt 5% økning garasjeleie fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Presteløkka III Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Presteløkka III 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 avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 9520-Årsrapport-Årsregnskap.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



## PRESTELØKKA III BORETTSLAG ORG.NR. 951 060 003, KUNDENR. 3528

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>5 246 668</b>	<b>4 912 125</b>	<b>5 246 668</b>	<b>5 377 089</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-11 887 743	-23 200 866	-12 046 400	1 584 300
Tilbakeføring av avskrivning	14 136 245	136 244	136 000	136 000
Tillegg for nye langsiktige lån	16 13 658 750	25 126 124	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -1 775 802	-1 726 165	-1 700 475	-1 712 000
Innsk. øremerk. bankkto	-1 030	-794	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>130 420</b>	<b>334 543</b>	<b>-13 610 875</b>	<b>8 300</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>5 377 088</b>	<b>5 246 669</b>	<b>-8 364 207</b>	<b>5 385 389</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	6 541 643	8 703 689		
Kortsiktig gjeld	-1 164 555	-3 457 020		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>5 377 088</b>	<b>5 246 669</b>		



**PRESTELØKKA III BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 951 060 003, KUNDENR. 3528**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	9 897 456	8 333 581	9 911 000	10 882 000
Ladeinntekter EL-bil		38 516	5 605	10 000	40 000
Andre inntekter	3	284 629	23 157	20 000	20 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>10 220 601</b>	<b>8 362 343</b>	<b>9 941 000</b>	<b>10 942 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-29 610	-28 200	-29 600	-31 000
Styrehonorar	5	-210 000	-200 000	-210 000	-220 000
Avskrivninger	14	-136 245	-136 244	-136 000	-136 000
Revisjonshonorar	6	-9 500	-7 375	-7 800	-10 000
Forretningsførerhonorar		-325 150	-325 150	-341 400	-344 700
Konsulenthonorar	7	-103 742	-84 641	-75 000	-50 000
Kontingenter		-29 600	-29 600	-29 600	-29 600
Drift og vedlikehold	8	-14 722 143	-26 416 276	-14 663 000	-805 000
Forsikringer		-579 025	-506 460	-557 000	-636 000
Kommunale avgifter	9	-1 736 621	-1 368 191	-1 591 000	-1 866 900
Energi/fyring		-62 286	-84 060	-80 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-814 140	-791 463	-835 000	-855 000
Andre driftskostnader	10	-674 712	-667 514	-671 000	-672 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-19 432 774</b>	<b>-30 645 174</b>	<b>-19 226 400</b>	<b>-5 736 700</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-9 212 174</b>	<b>-22 282 831</b>	<b>-9 285 400</b>	<b>5 205 300</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	141 374	88 102	40 000	50 000
Finanskostnader	12	-2 816 943	-1 006 137	-2 801 000	-3 671 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-2 675 569</b>	<b>-918 035</b>	<b>-2 761 000</b>	<b>-3 621 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-11 887 743</b>	<b>-23 200 866</b>	<b>-12 046 400</b>	<b>1 584 300</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-14 460 239		
Udekket tap		-11 887 743	-8 740 627		



10

Presteløkka III Borettslag

## BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	40 408 193	40 408 193
Tomt		407 441	407 441
Andre varige driftsmidler	14	2 492 570	2 628 815
Miljøbankkonto, øremerket		64 500	159 463
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>43 372 704</b>	<b>43 603 912</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		219 722	214 843
Driftskonto OBOS-banken		3 971 192	6 193 098
Sparekonto OBOS-banken		2 085 688	2 030 785
Innestående i andre banker		265 041	264 962
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>6 541 643</b>	<b>8 703 689</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 914 347</b>	<b>52 307 601</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 148 * 100		14 800	14 800
Udekket tap	15	-20 628 369	-8 740 627
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-20 613 569</b>	<b>-8 725 827</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	66 795 086	54 912 138
Borettsinnskudd	17	2 505 600	2 505 600
Avsetning bomiljøtiltak	18	62 676	158 669
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>69 363 362</b>	<b>57 576 407</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		204 406	2 875 835
Påløpte renter		418 898	73 092
Påløpte avdrag		541 251	508 094
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 164 555</b>	<b>3 457 020</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 914 347</b>	<b>52 307 601</b>
Pantstillelse	19	85 405 600	85 405 600
Garantiansvar		0	0

Vedlegg 1

22 av 39

3528-Årsrapport-årsregnskap.pdf



Fredrikstad, 18.03.2024  
Styret i Presteløkka III Borettslag

Kai Nordbæk /s/

Torill Angell-Jacobsen /s/

Kåre Johannessen /s/

Karoline Bjønnes Pedersen /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 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.

##### **SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	9 490 296
Garasjeleie	424 125
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>9 914 421</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasje	-16 965
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>9 897 456</b>

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

Automatpenger	26 193
Viderefakturert lader	20 020
Miljøfond	159 463
Viderefakturering tilleggbestilling Screen	78 125
Utleie	150
VIPPS - direkte innbetalinger 28 stk	678
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>284 629</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-29 610
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-29 610</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 210 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 500.

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

Juridisk bistand	-20 250
OBOS Prosjekt AS	-8 876
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-30 866
Teknisk forvaltning	-43 750
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-103 742</b>

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

OBOS Prosjekt - prosjektledelse annet	-10 969
AL Elektriske AS	-296 000
OBOS Prosjekt - prosjektledelse balkong	-424 788
Igland Rekkegarasjer AS	-187 500
Gaards-service AS	-284 050
Balco AB	-12 549 671

**SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -13 752 978**

Drift/vedlikehold bygninger	-297 795
Drift/vedlikehold VVS	-144 460
Drift/vedlikehold elektro	-21 692
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-260 224
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-42 204
Drift/vedlikehold brannsikring	-109 945
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-5 916
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-46 929
Egenandel forsikring	-40 000

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -14 722 143**

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

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

Eiendomsskatt	-505 280
Kommunale avgifter	-1 231 341

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -1 736 621****NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 150
Container	-14 248
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-22 056
Lyspærer og sikringer	-5 147
Vaktmestertjenester	-334 788
Renhold ved firmaer	-223 484
Andre fremmede tjenester	-33 275
Kontor- og datarekvisita	-23 920
Trykksaker	-999
Andre kontorkostnader	-870
Telefon, annet	-3 107
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-3 539
Velferdskostnader	-6 111

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -674 712**

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	24 519
Renter av sparekonto i OBOS-banken	55 933
Kundeutbytte fra Gjensidige	57 270
Andre renteinntekter	3 652
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>141 374</b>

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

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-244 290
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 095 283
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-365 962
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 111 408
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-2 816 943</b>

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

Kostpris/Bokf.verdi 1968	9 082 400
Rehabilitering 1998/ 2001	23 576 502
Rehabilitering	7 749 291
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>40 408 193</b>

Tomten ble kjøpt i 1993.

Gnr.303/bnr.720 M. flere

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

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

Tørketrommel		
Tilgang 2023	29 323	
Avskrevet tidligere	-16 126	
Avskrevet i år	-2 932	10 265
Vaskemaskin nr. 3		
Tilgang 2015	27 469	
Avskrevet tidligere	-21 060	
Avskrevet i år	-2 747	3 662
Avfallsanlegg		
Tilgang 2018	3 073 331	
Avskrevet tidligere	-500 303	
Avskrevet i år	-122 525	2 450 503



15

Presteløkka III Borettslag

Garasjeanlegg	407 566	
Avskrevet tidligere	-407 565	
Avskrevet i år	-1	0
Stiger		
Tilgang 2017	80 400	
Avskrevet tidligere	-44 220	
Avskrevet i år	-8 040	28 140
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>2 492 570</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-136 245</b>

**NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Opprinnelig 2000	-20 900 000	
Nedbetalt tidligere	12 718 443	
Nedbetalt i år	974 225	-7 207 332

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,45 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-25 000 000	
Nedbetalt tidligere	1 158 803	
Nedbetalt i år	433 394	-23 407 803

**OBOS Banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,45 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022	-8 000 000	
Nedbetalt tidligere	48 867	
Nedbetalt i år	131 229	
		-7 819 904

**OBOS-banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,45 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2022	-15 000 000	
Økning i år	-13 658 750	
Nedbetalt tidligere	61 749	
Nedbetalt i år	236 954	
		-28 360 047

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-66 795 086****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1968	-2 505 600	
------------------	------------	--

**SUM BORETTINNSKUDD** **-2 505 600****NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-62 676	
-------------------------	---------	--

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD** **-62 676****NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 505 600	
Pantelån	66 795 086	
Påløpte avdrag	541 251	
<b>TOTALT</b>	<b>69 841 937</b>	

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

Bygninger	40 408 193	
Tomt	407 441	
<b>TOTALT</b>	<b>40 815 634</b>	



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78963125. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### 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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2022 - 2022	Garasjer, infrastruktur el.bil lading.	Igland Rekkegarasjer, Bravida Norge AS, Norgesnett AS, OBOS Prosjekt AS.
2022 - 2023	Balkongsystem, utskifting	Balco AB, OBOS Prosjekt
2021 - 2021	Rehabilitering elektro	Prosjektledelse OBOS Prosjekt/Ragnar Englund. Entreprenør Storm Elektro AS.
2020 - 2020	Port-telefon	Entreprenør: Storm Elektro AS, Prosjektledelse OBOS Prosjekt avd. Østfold v/Ragnar Englund
2018 - 2018	Avfallslanlegg/utvidelse parkering	Nedgravd avfallsanlegg, avfallsboder, utvidelse parkeringsplasser. Entreprenør Total Holding AS Involvert Østfold Prosjekt AS v/Britt Kristin Moe.
2017 - 2017	Kjellervinduer, takstiger, nedløp	Utskifting til PVC kjellervinduer, montering takstiger, arbeid nedløp. Entreprenør Rolf Andreassen AS. Prosjektleder Østfold Prosjekt v/Britt Kristin Moe
2015 - 2016	Fasader	Rehabilitering av fasader med ny pusset platebekledning "firkantblokker", og overflatebehandling "langblokker" Vedtatt på ekstraordinær generalforsamling 21.04.15.
2013 - 2014	Rørfornyng	Rørfornyng av avløpsanlegg utført av Olimb Rørfornyng AS. Byggeledelse Østfold Prosjekt AS.
2012 - 2012	Sikringssskap, utskifting	Andelseierne i Presteløkka 3 borettslag selv må betale utskifting av sikringssskap/oppgradering til ny standard i 2012.

Sum pr andelseier er 5500,- som sendes som giro ut fra Obos. Dette er opplyst alle andelseiere pr brev og ved generalforsamlingsdokumenter.



14.03.24

Behandles på styremøte 23.04.24

Viser til styrets kunngjøring av 19.01.2024, publisert på Vibbo, med tittel «Kjeller/våropprydning og bedre orden i fellesarealer».

Det fremsettes forslag til generalforsamlingen 23.04.2024 om at eksisterende boder i fellesarealer i kjellere, som styret viser til i ovenfor nevnte kunngjøring, kan beholdes som de er.

I slike spørsmål burde det være mulig å komme til enighet i den enkelte blokk/oppgang.

Som andelseiere har vi visse rettigheter når det gjelder beslutninger omkring fellesarealer. I dette tilfellet styrets pålegg om å rive eksisterende boder.

Det står ikke noe i vedtekter eller husordensregler vedrørende boder i kjeller, men det kan ikke herske tvil om at bodene er blitt oppført og benyttet med aksept fra styrer og generalforsamlinger.

At en del av som står på utsiden i fellesarealet bør ryddes i, og kanskje også fjernes, kan vi være enige om.

De som ikke pr. d.d. har bod, må likevel ha rett til å oppbevare eiendeler der.

Henviser til borettslagslovens §5-1 og §5-11 og eierseksjonslovens §25, hvor det heter at bruken av fellesarealer ikke skal skape unødvendig eller urimelig ulempe eller skade for beboere.

En kan vanskelig å se at det skulle utgjøre ulempe eller skade, at andelseiere har mulighet til å utnytte ellers ubenyttede kjellerarealer,.

Vil også ta med at "ordensregler ikke skal hindre god trivsel, men legge til rette for at trivselsfaktoren blir så høy som mulig. Det må derfor heller ikke være for inngripende i den enkelte eiers liv". (ref: NBBL.no)

Å gjennomføre rivning av boder, for deretter å bekoste nye, er hverken økonomisk eller egnet til å fremme trivsel.

Mvh

Janne Borge m. fl.:

*Janne Borge*  
*Dimitris Korreallia*

*Anne-Brit Jørgensen*  
*Roger Johansen*  
*Eivis S. Jensen*  
*Tove Gustavsen*  
*Astrid Gudrevold*  
*Inger Johanne Tode*  
*Kari Gisela Bug Mathusen*  
*Ingvald P. H. /*  
*Diemal Jasarević*

Vedlegg 2

31 av 39

Forslag boder, Janne Borge.pdf



Beboere i Presteløkka III brl.

Presteløkka III brl.  
v/styreleder Kai Nordbæk

Fredrikstad, 17.03.2024

## SØKNAD OM ETABLERING AV NY UTEPLASS I BORETTSLAGET

### Hensikt

Vi, beboere i Presteløkka III brl., fremlegger herved en søknad om etablering av en ny uteplass i borettslaget. Vi tror at en felles uteplass vil forbedre trivselen og boopplevelsen for alle beboere i vårt borettslag, og at denne plassen vil bli flittig benyttet.

### Beskrivelse av forslaget

Forslaget går ut på å etablere en felles uteplass som kan fungere som et møtested for alle beboere.

### Fordeler

1. Fellesskap og trivsel: En felles uteplass vil gi beboerne muligheten til sosialt samvær og dette vil bidra til å styrke fellesskapet i borettslaget.
2. Utendørsaktiviteter: Det vil gi et egnet sted for utendørsaktiviteter som grillkvelder, kaffemøter eller andre arrangementer som kan bidra til et positivt bomiljø.
3. Estetisk appell: En velutformet uteplass kan forbedre den estetiske appell og generelle atmosfære i borettslaget.

### Ønsket plassering

Vi foreslår at uteplassen etableres bak garasjerekken utenfor nr. 33., jfr. vedlegg. Dette området virker egnet for å imøtekomme behovene til alle beboere og er i passe avstand fra stuevinduer slik at den ikke er til sjenanse.

### Støtte fra andre beboere

Vi har diskutert dette forslaget med mange av naboene, og de gir sin støtte til ideen om å etablere en ny uteplass. Vi vil også organisere et informasjonsmøte for å diskutere og samle mer støtte fra flere beboere. Vi er åpne for diskusjoner, møter eller ytterligere informasjon som styret måtte ønske.

Vi ser frem til å høre fra styret og håper på en velvillig behandling av søknaden.

Med vennlig hilsen

Beboere i Presteløkka III brl.  
v/kontaktperson Ola Næshagen  
olaneshagen@hotmail.no



Dette er omtrent midt på garasjer rekke utenfor 33 hvor vi ønsker den nye felles ute plassen etablert.



Dette er den allerede etablerte plassen bak garasje rekke mellom 31 Og 2 som vi ønsker maken til bak garasjerekke utenfor 33.





VI STØTTER FORSLAGET OM ETABLERING AV NY UTEPLASS.

Roger Johansen nr 31

Torger P. Piltun nr 31.

Fanne Borge nr. ~~01~~ 31

Sou Gustavsen " 31

Kari-Gisela Berg Mathisen

Eivis S Jensen nr. 31

Astrid E. Gydevoold 31

Henry Førde Haugrønningen nr. 31

Ellen M. Lund

Lillemor Søndreli nr 2.

Torhild Kristiansen nr. 33

Knut Jan Jansen " 33

Kari S Sand " 33

Petter Spørre " 33

Bjerg Trørum 33

Eivind Trørum 33

Ola Neshagen 33

Birgitte Becken 33

Tor Tollef 33

Anne Katrine Gullvåg 33

Greta Pedersen Thon 33



Mette Andersen. 33  
Edvan Andersen

Midhat Mursebović 33

Odd Henning Andersen 33

Risbet W. Brenna, nr. 33

Vergi Hansen, nr. 2

Eivind J. Karlson. 2



3528 Presteløkka III Borettslag  
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: KAI NORDBÆK Adresse: PRESTELANDET 2  
E-postadresse:

B. Som styremedlemmer foreslås:

Navn: TORILL ANGELL-JACOBSEN Adresse: PRESTELANDET 27A  
E-postadresse:  
Navn: KARE JOHANNESSEN Adresse: PRESTELANDET 4  
E-postadresse:  
Navn: TILA SALIMI Adresse: PRESTELANDET 20  
E-postadresse:

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: HILDE SKADAL Adresse: KABBEFORDVA. 35B  
E-postadresse:  
2. Navn: ARIANE KARLSEN Adresse: PRESTELANDET 20  
E-postadresse:

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: KAI NORDBÆK Adresse: PRESTELANDET 2

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: TORILL ANGELL-JACOBSEN Adresse: PRESTELANDET 27A

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: VELLES PÅ Adresse:  
E-postadresse:  
Navn: GENERALLFORSAMLING Adresse:  
E-postadresse:

Dato: 22/3-24 I valgkomiteen for Presteløkka III Borettslag

Anders Mogstad  
.....  
.....



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 23.04.24

Selskapsnummer: 3528 Selskapsnavn: Presteløkka III Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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