



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 711 737  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AMALIENBORG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Qvale  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 225 776	1 195 872
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 225 776</b>	<b>1 195 872</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		172 024	193 090
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 495	21 495
Annen driftskostnad		669 212	641 339
<b>Sum kostnader</b>		<b>862 731</b>	<b>855 925</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>363 045</b>	<b>339 947</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 238	1 752
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 238</b>	<b>1 752</b>
Annen finanskostnad		148 370	100 677
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>148 370</b>	<b>100 677</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-140 132</b>	<b>-98 925</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>222 913</b>	<b>241 022</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>222 913</b>	<b>241 022</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>222 913</b>	<b>241 022</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>222 913</b>	<b>241 022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		222 913	241 022
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>222 913</b>	<b>241 022</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		5 135 684	5 135 684
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		86 134	107 629
Sum varige driftsmidler		5 221 818	5 243 313
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Andre fordringer		25 858	
Sum finansielle anleggsmidler		26 158	300
Sum anleggsmidler		5 247 976	5 243 613
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		5 676	99 897
Sum fordringer		5 676	99 897
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 135 392	1 111 467
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 135 392	1 111 467
Sum omløpsmidler		1 141 068	1 211 364
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 389 044</b>	<b>6 454 977</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 486 014	1 263 100
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 486 014</b>	<b>1 263 100</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 488 414</b>	<b>1 265 500</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		4 745 699	4 947 939
Øvrig langsiktig gjeld		131 330	105 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 877 029</b>	<b>5 053 539</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 877 029</b>	<b>5 053 539</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 386	118 000
Skyldige offentlige avgifter		2 633	8 376
Annen kortsiktig gjeld		7 582	9 561
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 601</b>	<b>135 937</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 900 630</b>	<b>5 189 476</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 389 044</b>	<b>6 454 977</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 527514

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 711 737  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AMALIENBORG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: John Qvale  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 948 711 737  
AMALIENBORG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 225 776	1 195 872
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 225 776</b>	<b>1 195 872</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		172 024	193 090
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 495	21 495
Annen driftskostnad		669 212	641 339
<b>Sum kostnader</b>		<b>862 731</b>	<b>855 925</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>363 045</b>	<b>339 947</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 238	1 752
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 238</b>	<b>1 752</b>
Annen finanskostnad		148 370	100 677
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>148 370</b>	<b>100 677</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-140 132</b>	<b>-98 925</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>222 913</b>	<b>241 022</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>222 913</b>	<b>241 022</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>222 913</b>	<b>241 022</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>222 913</b>	<b>241 022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		222 913	241 022
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>222 913</b>	<b>241 022</b>



Organisasjonsnr: 948 711 737  
AMALIENBORG BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		5 135 684	5 135 684
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		86 134	107 629
Sum varige driftsmidler		5 221 818	5 243 313
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Andre fordringer		25 858	
Sum finansielle anleggsmidler		26 158	300
Sum anleggsmidler		5 247 976	5 243 613
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		5 676	99 897
Sum fordringer		5 676	99 897
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 135 392	1 111 467
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 135 392	1 111 467
Sum omløpsmidler		1 141 068	1 211 364
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 389 044</b>	<b>6 454 977</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>		
Annen innskutt egenkapital	2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	1 486 014	1 263 100
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 486 014</b>	<b>1 263 100</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 488 414</b>	<b>1 265 500</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 745 699	4 947 939
Øvrig langsiktig gjeld	131 330	105 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 877 029</b>	<b>5 053 539</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 877 029</b>	<b>5 053 539</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	13 386	118 000
Skyldige offentlige avgifter	2 633	8 376
Annen kortsiktig gjeld	7 582	9 561
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>23 601</b>	<b>135 937</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 900 630</b>	<b>5 189 476</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 389 044</b>	<b>6 454 977</b>



Organisasjonsnr: 948 711 737  
AMALIENBORG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2023

Amalienborg Borettslag

21. juni 2023

Selskapsnummer: 115





## Velkommen til årsmøte i Amalienborg 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:

21. juni 2023 kl. 18:00, Amalienborg Borettslag (Styrerrommet).

### 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 møteinnkallingen
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Vedlikeholdsplaner
7. Endring av borettslagets vaskeri tilbud
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i Amalienborg 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

Forretningsfører er innstilt som møteleder

### Forslag til vedtak

Majken Bjerknes Hjalmarsen foreslås som møteleder.

Sak 2

## 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 3

## Valg av protokollvitner

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

### Forslag til vedtak

[Navn] og [Navn] er valgt.



Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

### Vedlegg

1. 0115 - Årsrapport 2022.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80.000.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 80.000

Sak 6

## Vedlikeholdsplaner

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har anskaffet en vedlikeholdsplan fra Selvaag Prosjekt AS, som skisserer nødvendig vedlikeholdsarbeid innen en bestemt tidsramme. Arbeidene er anbefalt i en prioritert rekkefølge. Styret foreslår å sette høyest prioritet på rørfornyng i 2023, mens rehabilitering av fasaden og andre vedlikeholdsoppgaver foreslås planlagt til å finne sted i perioden 2026 - 2027.

### Styrets innstilling



Styret innstilling er at generalforsamling vedtar denne vedlikeholds prioritering som er lagt frem.

#### **Forslag til vedtak**

Vedtaket foretar at rørfornyning utføres innen 2023 og fasaderehabilitering innen 2026 - 2027

Sak 7

## **Endring av borettslagets vaskeri tilbud**

#### **Forslag fremmet av:**

Beboer

#### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Beskrivelse: Denne saken har blitt brakt til vår oppmerksomhet av en beboer som uttrykker misnøye med det eksisterende tilbudet. Beboeren foreslår derfor at det utformes planer som strekker seg over tre måneder om gangen, eller at beboerne selv skal ha muligheten til å bestemme tidspunktene.

#### **Styrets innstilling**

Styret anser det som lite praktisk å endre den nåværende ordningen. Det vil være tidkrevende å lage lister hver tredje måned, og det kan bli utfordrende å opprettholde en oversikt dersom beboere har mulighet til å bestemme tidspunktene selv. En slik endring kan resultere i en ujevn fordeling.

#### **Forslag til vedtak**

Ordning som gjelder, forblir.



Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Innstilling

Ingen har meldt interesse. Styreleder-vervet, styremedlem-vervet og varamedlem-vervet, velges derfor av generalforsamlingen.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet

Sak 9

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

### Innstilling

Ingen har meldt interesse. Disse velges derfor under generalforsamlingen.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Mohammad Askari	Trondheimsveien 440 A
Styremedlem	Hassan Hibout	Trondheimsveien 442 B
Styremedlem	Judith Romfo	Trondheimsveien 440 B
Varamedlem	Masooma Abbas	Trondheimsveien 440 A
Varamedlem	Tone Anita Flaaten	Trondheimsveien 442 B

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Judith Romfo	Trondheimsveien 440 B
Varadelegert	
Hassan Hibout	Trondheimsveien 442 B

### Generelle opplysninger om Amalienborg Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Amalienborg Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948711737, og ligger i bydel Grorud i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

94 338 427

Første innflytting skjedde i 1949. Tomten ble kjøpt i 1985.

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.

Amalienborg Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## Styrets arbeid

### Årsberetning Amalienborg borettslag 2022/2023

#### **Styremøter:**

Styret har avholdt 7 styremøter i perioden.  
Ellers har vi kommunisert fortløpende digitalt.

#### **Styrets arbeid:**

##### Generelt:

Styret har i perioden bestilt og mottatt vedlikeholdsplan for store prosjekter relatert til vedlikehold og renovasjon.

Styret har utført generelt vedlikehold av borettslaget, som gartnerarbeid, sett på reparering av vei hull, samt planlagt å få opp håndløpere i oppgangene.

##### Endringer i avtaler:

Vi har kommet til ny enighet med Vaktmesterkompaniet om brøyting og måking.

Har snakket med Renholdsenter AS relatert til vasking.

Ny avtale om Tv- og bredbånd

Har kommet i kontakt med nabo-borettslaget angående deling av kostnad ved brøyting av fellesareal.

Har inngått avtale med Pelias ang. bekjempelse av skadedyr.

##### Spesielle og uforutsette hendelser:

Har tatt stilling til henvendelser fra beboerne i borettslaget.

##### Dugnad:

Styret har bistått med små dugnadsarbeid.

##### Fremtidige planer:

Rørfornyelse

Håndløpere i oppgangene

Planlegger å sette opp en port inn til området så uvedkommende ikke bruker det til gjennomferdsel og bilparkering.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak reduserte kostnader til drift- og vedlikehold.

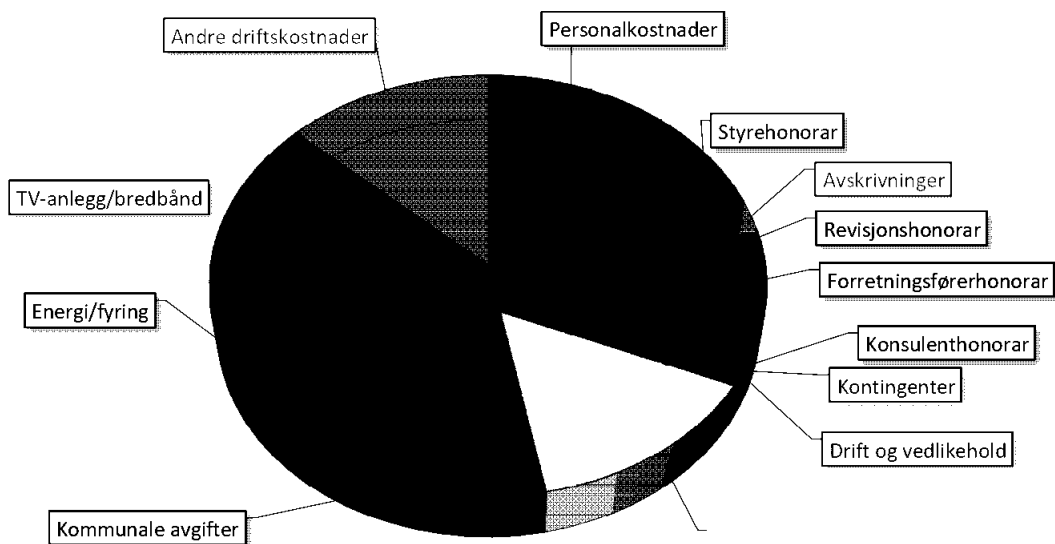
Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte renter.

### Resultat

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

### Disponible midler

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





## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

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

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Amalienborg Borettslag.

### Lån

Amalienborg Borettslag har lån i Eika. Pålydende rentesats er 4,65%. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret for 2023 øker med 4,2%. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

### Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.06.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Amalienborg Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Amalienborg Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Eter vår mening

- oppfylder årsregnskapslovens gjeldende lovtrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapspraksis i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med Internasjonal Standard on Auditing (ISA-ene). Vår oppgave og plikt i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgave og plikt ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kritiske i relevante lover og forskrifter i Norge og Internasjonal Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert Internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av Internasjonal Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-regulene), og vi har overholdt våre sveige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Brukbarhet revisjonsarbeidet 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 omfatter 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 tilhørende opplysningene om årsregnskapet. 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 tilfelle.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71 Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02318, org no: 00F 000 733 MYA, www.pwc.no  
Bilagsnummer revisjonsnr, medlemsnr av Den norske Revisorforening og autorisasjonsnummer



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.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, enten 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/>.

Oslø, 25. mai 2023  
PricewaterhouseCoopers AS

Bertil Alstad  
Statsautorisert revisor



## AMALIENBORG BORETTSLAG ORG.NR. 948 711 737, KUNDENR. 115

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>1 075 427</b>	<b>1 032 191</b>	<b>1 075 427</b>	<b>1 117 467</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	222 913	241 022	-88 504	-24 570
Tilbakeføring av avskrivning	13 21 495	21 495	5 500	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -202 240	-219 281	-225 000	-184 000
Innsk. øremerk. bankkto	-128	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>42 040</b>	<b>43 236</b>	<b>-308 004</b>	<b>-208 570</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 117 467</b>	<b>1 075 427</b>	<b>767 423</b>	<b>908 897</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 141 068	1 211 364
Kortsiktig gjeld	-23 601	-135 937
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 117 467</b>	<b>1 075 427</b>



## AMALIENBORG BORETTSLAG ORG.NR. 948 711 737, KUNDENR. 115

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 225 776	1 195 872	1 226 000	1 313 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 225 776</b>	<b>1 195 872</b>	<b>1 226 000</b>	<b>1 313 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-92 024	-113 090	-111 560	-91 500
Styrehonorar	4	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Avskrivninger	13	-21 495	-21 495	-5 500	0
Revisjonshonorar	5	-7 125	-5 295	-4 700	-5 800
Forretningsførerhonorar		-48 590	-47 405	-48 590	-51 020
Konsulenthonorar	6	-5 610	-5 006	-8 000	-6 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-4 800
Drift og vedlikehold	7	-9 760	-34 219	-450 000	-200 000
Forsikringer		-135 928	-124 350	-130 000	-145 200
Kommunale avgifter	8	-201 253	-193 134	-198 354	-237 250
Energi/fyring		-39 923	-36 051	-35 000	-45 000
TV-anlegg/bredbånd		-102 341	-90 211	-106 000	-95 000
Andre driftskostnader	9	-113 881	-100 868	-132 000	-123 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-862 731</b>	<b>-855 925</b>	<b>-1 314 504</b>	<b>-1 084 570</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>363 045</b>	<b>339 947</b>	<b>-88 504</b>	<b>228 430</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	8 238	1 752	0	0
Finanskostnader	11	-148 370	-100 677	0	-253 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-140 132</b>	<b>-98 925</b>	<b>0</b>	<b>-253 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>222 913</b>	<b>241 022</b>	<b>-88 504</b>	<b>-24 570</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		222 913	241 022		



### AMALIENBORG BORETTSLAG ORG.NR. 948 711 737, KUNDENR. 115

#### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	5 024 541	5 024 541
Tomt		111 143	111 143
Andre varige driftsmidler	13	86 134	107 629
Aksjer og andeler	14	300	300
Miljøbankkonto, øremerket		25 858	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>5 247 976</b>	<b>5 243 613</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		5 676	98 852
Andre kortsiktige fordringer		0	1 045
Driftskonto OBOS-banken		317 460	277 766
Driftskonto OBOS-banken II		4 729	4 729
Skattetrekkskonto OBOS-banken		649	4 283
Sparekonto OBOS-banken		812 554	824 689
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 141 068</b>	<b>1 211 364</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 389 044</b>	<b>6 454 977</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		1 486 014	1 263 100
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 488 414</b>	<b>1 265 500</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	4 745 699	4 947 939
Borettsinnskudd	16	105 600	105 600
Avsetning bomiljøtiltak	17	25 730	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 877 029</b>	<b>5 053 539</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		13 386	118 000
Skyldige offentlige avgifter	18	2 633	8 376
Annen kortsiktig gjeld	19	7 582	9 561



10

Amalienborg Borettslag

<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>23 601</b>	<b>135 937</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 389 044</b>	<b>6 454 977</b>
Pantstillelse	20	6 848 600	6 848 600
Garantiansvar		0	0

Oslo, 02.05.2023  
Styret i Amalienborg Borettslag

Mohammad Askari /s/

Hassan Hibout /s/

Judith Romfo /s/

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

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

**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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

Felleskostnader	1 225 776
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 225 776</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-63 184
Påløpte feriepenger	-7 582
Arbeidsgiveravgift	-21 258
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-92 024</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 80 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 326, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 125.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 610
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 610</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-2 015
Drift/vedlikehold VVS	-3 346
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 399
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-9 760</b>

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

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

Vann- og avløpsavgift	-121 306
Feieavgift	-5 130
Renovasjonsavgift	-74 817
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-201 253</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-8 865
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-1 418
Renhold ved firmaer	-58 099
Snørydding	-38 933
Andre fremmede tjenester	-427
Trykksaker	-1 639
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kostnader tillitsvalgte	-326
Andre kontorkostnader	-392
Porto	-120
Bank- og kortgebyr	-2 436
Velferdskostnader	-727
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-113 881</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	245
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 993
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>8 238</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-148 370
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-148 370</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1949	1 126 100
Oppskrevet 1972	163 250
Tilgang 2000	3 735 191
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>5 024 541</b>

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.94/bnr.338 M. flere

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser		
Tilgang 2000	19 650	
Avskrevet tidligere	-19 649	
		1
Vaskemaskin		
Tilgang 2014	29 059	
Avskrevet tidligere	-29 058	
		1
Avfallsanlegg		
Tilgang 2017	174 827	
Avskrevet tidligere	-71 532	
Avskrevet i år	-21 495	
		81 800
Garasjeanlegg		
Kostpris	4 332	
		4 332
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>86 134</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-21 495**

Garasjeanlegg avskrives ikke. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

**NOTE: 14****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Grorud Samfunnshus. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, det vil si at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

**Antall aksjer: 3 Pålydende: 100 Balanseført verdi: 300**

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

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Opprinnelig 2010	-6 743 000
Nedbetalt tidligere	1 795 061
Nedbetalt i år	202 240
	<hr/>
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-4 745 699</b>

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

Opprinnelig 1949 -105 600

**SUM BORETTSINNSKUDD -105 600**

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

Avsetning bomiljøtiltak -25 730

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -25 730**

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

Forskuddstrekk -649

Skyldig arbeidsgiveravgift -1 984

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -2 633**

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

Feriepenger -7 582

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -7 582**

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	105 600
Pantelån	4 745 699
<b>TOTALT</b>	<b>4 851 299</b>

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

Bygninger	5 024 541
Tomt	111 143
<b>TOTALT</b>	<b>5 135 684</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6593659. 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**

2018	Nytt ringeanlegg	Montert nytt ringeanlegg i alle oppgangene.
2017 - 2017	Etablert nytt avfallsystem	
2015 - 2015	Ny takarmatur	
2015 - 2015	Nye led-lamper i fellesareal	
2014 - 2014	Oppgradering av vaskeri	
2012	Nye garasjeporter	
2010	Takrehabilitering	Full rehabilitering av takene ble fagmessig utført av blikkenslager Walter Fritz med nytt underslag, ny takstein, ekstra snøfangere, takrenner, oppmuring og bekledning av piper. Samme entreprenør utførte også en lettere fasadepuss.
2006	Rehabilitering av bad.	
2002	Nye balkonger.	
1997	Soilrør, vannrør og etterisolering vindu	Skifte av soilrør og vannrør på kjøkken. Skifte av entredør. Vedlikehold og etterisolering av vinduene.
1995	Fellesvaskeri + el.anlegg	Ombygging/modernisering av fellesvaskeriet. Skiftet alle elektriske anlegg og kabler i borettslaget.



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 21.06.23

**Selskapsnummer:** 115 **Selskapsnavn:** Amalienborg Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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:** \_\_\_\_\_

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](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.