



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 314 210
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LYNGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Phuoc Le
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

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, 26.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		15 108 999	6 418 283
Sum inntekter		15 108 999	6 418 283
Kostnader			
Lønnskostnad		107 254	107 254
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 810	9 772
Annen driftskostnad		2 394 349	2 257 112
Sum kostnader		2 510 413	2 374 138
Driftsresultat		12 598 586	4 044 145
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 737	1 897
Sum finansinntekter		9 737	1 897
Annen finanskostnad		2 538 614	1 659 218
Sum finanskostnader		2 538 614	1 659 218
Netto finans		-2 528 877	-1 657 321
Ordinært resultat før skattekostnad		10 069 709	2 386 824
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 069 709	2 386 824
Årsresultat		10 069 709	2 386 824
Totalresultat		10 069 709	2 386 824
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 069 709	2 386 824
Sum overføringer og disponeringer		10 069 709	2 386 824



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		269 300 000	269 300 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		35 240	29 318
Sum varige driftsmidler		269 335 240	269 329 318
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		17 120	
Sum finansielle anleggsmidler		17 120	0
Sum anleggsmidler		269 352 360	269 329 318
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		63 301	
Andre fordringer		132 282	114 968
Sum fordringer		195 583	114 968
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 427 860	1 852 046
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 427 860	1 852 046
Sum omløpsmidler		2 623 443	1 967 014
SUM EIENDELER		271 975 803	271 296 332



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		315 000	315 000
Sum innskutt egenkapital		315 000	315 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		60 184 558	50 114 849
Sum opptjent egenkapital		60 184 558	50 114 849
Sum egenkapital		60 499 558	50 429 849
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		103 434 690	112 940 690
Øvrig langsiktig gjeld		107 736 889	107 720 000
Sum annen langsiktig gjeld		211 171 579	220 660 690
Sum langsiktig gjeld		211 171 579	220 660 690
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		20 120	9 901
Leverandørgjeld		251 672	195 892
Annen kortsiktig gjeld		32 874	
Sum kortsiktig gjeld		304 666	205 793
Sum gjeld		211 476 245	220 866 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		271 975 803	271 296 332



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358903

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 314 210
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LYNGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Phuoc Le
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 923 314 210
LYNGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		15 108 999	6 418 283
Sum inntekter		15 108 999	6 418 283
Kostnader			
Lønnskostnad		107 254	107 254
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 810	9 772
Annen driftskostnad		2 394 349	2 257 112
Sum kostnader		2 510 413	2 374 138
Driftsresultat		12 598 586	4 044 145
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 737	1 897
Sum finansinntekter		9 737	1 897
Annen finanskostnad		2 538 614	1 659 218
Sum finanskostnader		2 538 614	1 659 218
Netto finans		-2 528 877	-1 657 321
Ordinært resultat før skattekostnad		10 069 709	2 386 824
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 069 709	2 386 824
Årsresultat		10 069 709	2 386 824
Totalresultat		10 069 709	2 386 824
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 069 709	2 386 824
Sum overføringer og disponeringer		10 069 709	2 386 824



Organisasjonsnr: 923 314 210
LYNGEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	269 300 000	269 300 000
---	-------------	-------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	35 240	29 318
---	--------	--------

Sum varige driftsmidler	269 335 240	269 329 318
-------------------------	-------------	-------------

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	17 120	
------------------	--------	--

Sum finansielle anleggsmidler	17 120	0
-------------------------------	--------	---

Sum anleggsmidler	269 352 360	269 329 318
-------------------	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	0	0
-----------	---	---

Fordringer

Kundefordringer	63 301	
-----------------	--------	--

Andre fordringer	132 282	114 968
------------------	---------	---------

Sum fordringer	195 583	114 968
----------------	---------	---------

Investeringer

Sum investeringer	0	0
-------------------	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2 427 860	1 852 046
-------------------------------------	-----------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2 427 860	1 852 046
---	-----------	-----------

Sum omløpsmidler	2 623 443	1 967 014
------------------	-----------	-----------

SUM EIENDELER	271 975 803	271 296 332
---------------	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	315 000	315 000
Sum innskutt egenkapital	315 000	315 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	60 184 558	50 114 849
Sum opptjent egenkapital	60 184 558	50 114 849
Sum egenkapital	60 499 558	50 429 849
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	103 434 690	112 940 690
Øvrig langsiktig gjeld	107 736 889	107 720 000
Sum annen langsiktig gjeld	211 171 579	220 660 690
Sum langsiktig gjeld	211 171 579	220 660 690
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 120	9 901
Leverandørgjeld	251 672	195 892
Annen kortsiktig gjeld	32 874	
Sum kortsiktig gjeld	304 666	205 793
Sum gjeld	211 476 245	220 866 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	271 975 803	271 296 332



Organisasjonsnr: 923 314 210
LYNGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Lyngen Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 13. mars - 16. mars 2023

Selskapsnummer: 4176





Velkommen til årsmøte i Lyngen 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 13. mars kl. 09:00 og lukker 16. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4176>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallelsen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av delegat med vara til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Lyngen Borettslag



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallelsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallelsen godkjennes

Sak 2

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

Annette Langvik og Per Wiggo Olsen er valgt.

Sak 3

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. 4176 Lyngen Brl. årsrapport 2022.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 94 000,- for perioden 2022/2023.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 94 000,-.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kenneth Jensen

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bjørnar Sætнан
- Ella Trosten
- Emil Løvås

Emil er vara-medlem i Styret, og har innsikt i pågående arbeid. Han jobber som vokter, og gjennom jobben har han kunnskap til å utføre noen av styrets faste oppgaver; slik som HMS og brannvern-runde.

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Axel Rune Leander
- Bjarte Egil Johnsen
- Ella Trosten
- Emil Løvås



Emil er vara-medlem i Styret, og har innsikt i pågående arbeid. Han jobber som vokter, og gjennom jobben har han kunnskap til å utføre noen av styrets faste oppgaver; slik som HMS og brannvern-runde.

Sak 6

Valg av delegat med vara til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegat til OBOS' generalforsamling med vara. Delegat og varadelegat velges for ett år. Man må være andelseier for å la seg velge.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Annette Langvik

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Kenneth Jensen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kenneth Jensen	Kompaniveien 3
Nestleder	Annette Langvik	Kompaniveien 1
Styremedlem	Rickard Lars Ragnar Lindqvist	Kompaniveien 3
Styremedlem	Per Viggo Olsen	Kompaniveien 3
Varamedlem	Bjarte Egil Johnsen	Kompaniveien 1
Varamedlem	Emil S Vefferstad Løvås	Kompaniveien 5

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	Kenneth Jensen
Varadelegert	Annette Langvik

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes e-post lyngen@styrerommet.no. Se Lyngen Borettslags hjemmeside på www.vibbo.no/lyngen for ytterligere informasjon.

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 Lyngen Borettslag

Borettslaget består av 63 andelsleiligheter.

Lyngen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923314210, og ligger i Fredrikstad kommune. Gnr. 603, bnr. 319.

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.

Lyngen 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

Det har vært avholdt 8 styremøter i 2022.

Av oppgaver som er gjennomført nevnes:

- Reklamasjoner mot Obos/Skanska
Styret har i året som har gått jobbet med en større reklamasjonssak på vegne av Borettslaget. Det er innhentet ekstern juridisk bistand. Sakene som det settes fokus på er følgende; lyder fra fellesareal inn i leiligheter, lyder fra skyvedører til balkong, UPS-batterier til dørpumper, knepping i vannrør på bad. Styret benytter seg av Rettshjelpsforsikringen slik at kostnaden begrenses til egenandelen.
- Koordinering og regulering av priser på elbilladere som følge av ujevne strømpriser.
- Styret har mottatt og besvart 62 henvendelser på Vibbo og 157 eposter fra beboere i løpet av 2022.
- Administrert filterbytte på ventilasjonsaggregat.
- Administrert reklamasjoner på UPS-batterier, utebelysning og ladestasjoner.
- Service på el-sykler.
- Lovpålagte HMS-runder i henhold til forskrifter. Herunder lagring og plassering av diverse gjenstander i fellesareal i forhold brannfare og frie rømningsveier.
- Koordinering og innkjøp av robotklipper. Denne kostnaden er i sin helhet refundert gjennom innsendt og godkjent søknad om midler fra Obos Miljøkonto.
- Reforhandlet og inngått ny serviceavtale på sprinkelanlegg, samt fjernvarmesystem
- Reforhandlet avtale med Ren Bolig på vaktmestertjenester
- Koordinert og fulgt opp etablering av 2 nye p-plasser ved nedkjøringen til p-kjeller.
- Innkjøp av dekketøy, glass og service til fellesrommet på takterrassen.
- WiFi installert i parkeringskjeller.

I tillegg ser vi tilbake på en hyggelig dugnad på våren, med godt oppmøte og god innsats. Damene i borettslaget har også startet opp med felles samling en gang i måneden med stor suksess. Som følge av dette har vi allerede startet med oppgraderinger av fellesrommet på takterrassen. I nær fremtid vil det komme dimmer på lys, bokhylle og en TV.

Tips til innhold:

Perioden som har vært:

- Antall styremøter – kanskje de største sakene kan nevnes i stikkordsform. (NB! Husk personvern)
- Større vedlikeholdsprosjekter
- Endring i avtaler (vaktmester, renhold, tv/bredbånd)
- Dialog med andre boligselskaper (er det mottatt og behandlet nabovarsler?)
- Spesielle uforutsette hendelser gjennom året
- Endring avtaler/nye avtaler
- Er det avholdt sosiale sammenkomster? Avholdt dugnad?

Fremtidige planer:

- Forestående vedlikehold for kommende periode (1-3-5 år)



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.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er 861.000 mer enn budsjettert grunnet økte innkrevde kapitalkostnader

Finanskostnader er kr. 991.000 mer enn budsjettert og skyldes økte lånerenter.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

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

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

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 290.000 til løpende vedlikehold.

Kommunale avgifter i Fredrikstad kommune

Disse er budsjettert økt 6 %

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 vi at energikostnadene vil ligge på 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 Lyngen Borettslag.

Lån

Lyngen Borettslag har lån i OBOS Banken.

Renten er fra 7.1.2023 økt fra 3,55 % til 3,8 % p.a. (nom.)

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er regulert med 4,2 % fra 1.1.2023.

Medlemskontingenten til OBOS er uforandret 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 uforandrede felleskostnader for året 2023.

Disse ble sist økt med 3,4 % fra 1.6.2022. Kapitalkostnader reguleres i takt med lånerenten

Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Lyngen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Vedlegg 1

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

4176 Lyngen Brl. Årsrapport 2022.pdf

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Lyngen Borettslag

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Sarpsborg, 21. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor

(2)



LYNGEN BORETTSLAG ORG.NR. 923 314 210, KUNDENR. 4176

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 761 221	1 114 624	1 761 221	2 318 777
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	10 069 709	2 386 824	633 000	-2 000
Tilbakeføring av avskrivning	14 8 810	9 772	10 000	10 000
Tillegg salgssum anl. midler	14 29 318	0	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	14 -44 050	0	0	0
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16 -9 506 000	-1 750 000	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-231	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	557 55€	646 596	643 000	8 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 318 777	1 761 221	2 404 221	2 326 777
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	2 623 443	1 967 014		
Kortsiktig gjeld	-304 666	-205 793		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 318 777	1 761 221		



LYNGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 923 314 210, KUNDENR. 4176

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		2 538 614	1 659 218	1 696 644	2 214 288
Innkrevde felleskostnader	2	2 987 389	2 932 068	2 932 356	3 178 712
Andre inntekter	3	76 996	76 997	113 000	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		5 602 999	4 668 283	4 742 000	5 393 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-13 254	-13 254	-13 000	-13 000
Styrehonorar	5	-94 000	-94 000	-94 000	-94 000
Avskrivninger	14	-8 810	-9 772	-10 000	-10 000
Revisjonshonorar	6	-5 750	-3 330	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-113 875	-111 100	-114 000	-120 000
Konsulenthonorar	7	-17 135	-7 656	-10 000	-10 000
Kontingenter		-12 600	-12 600	-13 000	-13 000
Drift og vedlikehold	8	-451 551	-349 660	-397 000	-290 000
Forsikringer		-126 702	-127 988	-137 000	-137 000
Kommunale avgifter	9	-1 035 018	-1 059 580	-1 083 000	-1 096 000
Kostnader sameie		0	0	0	-97 000
Energi/fyring		-26 049	-74 923	-150 000	-16 000
TV-anlegg/bredbånd		-257 471	-232 532	-238 000	-286 000
Andre driftskostnader	10	-348 198	-277 743	-296 000	-207 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 510 413	-2 374 138	-2 561 000	-2 395 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		3 092 586	2 294 145	2 181 000	2 998 000
Innbetalt andel fellesgjeld		9 506 000	1 750 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		12 598 586	4 044 145	2 181 000	2 998 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	9 737	1 897	0	0
Finanskostnader	12	-2 538 614	-1 659 218	-1 548 000	-3 000 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 528 877	-1 657 321	-1 548 000	-3 000 000
ÅRSRESULTAT		10 069 709	2 386 824	633 000	-2 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		10 069 709	2 386 824		



LYNGEN BORETTSLAG ORG.NR. 923 314 210, KUNDENR. 4176

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	250 300 000	250 300 000
Tomt		19 000 000	19 000 000
Andre varige driftsmidler	14	35 240	29 318
Miljøbankkonto, øremerket		17 120	0
SUM ANLEGGSMIDLER		269 352 360	269 329 318
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		63 301	0
Forskuddsbetalte kostnader		91 222	71 604
Andre kortsiktige fordringer	15	41 060	7 938
Energiavregning	20	0	35 427
Driftskonto OBOS-banken		1 447 178	973 369
Sparekonto OBOS-banken		980 682	878 677
SUM OMLØPSMIDLER		2 623 443	1 967 014
SUM EIENDELER		271 975 803	271 296 332
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 63 * 5000		315 000	315 000
Annen egenkapital	16	60 184 558	50 114 849
SUM EGENKAPITAL		60 499 558	50 429 849
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	103 434 690	112 940 690
Borettsinnskudd	18	107 720 000	107 720 000
Avsetning bomiljøtiltak	19	16 889	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		211 171 579	220 660 690
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		251 672	195 892
Påløpte renter		20 120	9 901
Energiavregning	20	32 874	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		304 666	205 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		271 975 803	271 296 332



Pantstillelse	21	269 300 000	269 300 000
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 15.2.2023
Styret i Lyngen Borettslag

Kenneth Jensen /s/ Rickard Lars Ragnar Lindqvist /s/
Per Viggo Olsen /s/ Annette Langvik /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSKONTO

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



INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

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

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 845 189
Garasje	142 200
Kapitalkostnader på IN-lån	2 244 181
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	294 433
Overført til kapitalkostnader	-2 538 614
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 987 389

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Viderefakturering, bom (andel som tidligere er avskrevet)	19 544
Miljøfond	50 652
VIDBRA	6 800
SUM ANDRE INNTEKTER	76 996

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-13 254
SUM PERSONALKOSTNADER	-13 254

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

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 94 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5.750.

NOTE: 7

**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-12 375
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 760
SUM KONSULENTHONORAR	-17 135

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-37 216
Drift/vedlikehold elektro	-90 722
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 704
Drift/vedlikehold heisanlegg	-50 280
Drift/vedlikehold brannsikring	-119 299
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-132 284
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-15 074
Kostnader dugnader	-4 972
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-451 551

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-497 023
Vann- og avløpsavgift	-425 098
Renovasjonsavgift	-112 898
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 035 018

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-15 934
Driftsmateriell	-829
Vaktmestertjenester	-123 124
Renhold ved firmaer	-135 097
Andre fremmede tjenester	-22 559
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-790
Andre kontorkostnader	-260
Kontingenter	-40 360
Bankgebyr	-2 468
Velferdskostnader	-6 777
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-348 198

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 532
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 205
SUM FINANSINNTEKTER	9 737

NOTE: 12

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-2 538 614
SUM FINANSKOSTNADER	-2 538 614

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2019	250 300 000
SUM BYGNINGER	250 300 000

Tomten ble kjøpt i 2019. Gnr. 603 bnr. 319 i Fredrikstad

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

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

Tilgang 2022	44 050	
Avskrevet i år	-8 810	
		35 240

Bom

Kostpris	48 862	
Avgang 2022	-29 318	
Avskrevet tidligere	-19 544	
		0

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		35 240
--------------------------------	--	---------------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-8 810
--------------------------------	--	---------------

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	41 060
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	41 060

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	2 039 248
Egenkapital fra IN tidligere år	48 639 310
Egenkapital fra IN 2022	9 506 000
Reduksjon EK fra IN	0

SUM ANNEN EGENKAPITAL	60 184 558
------------------------------	-------------------

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**



OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,55 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2019

-161 580 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

0

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

0

Nedbetalt tidligere, IN

48 639 310

Nedbetalt i år, IN

9 506 000

-103 434 690

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-103 434 690**

Lånet er avdragsfritt frem til 28.2.2025.

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

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.



Leilighetsnr	OBOS-banken	
	Første avdrag er 28/02-2025	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/02-2025
104		350
1004, 2008		500
		700
1007		800
3005, 4004		1 150
2012		1 500
1009, 4008		1 550
3012		1 600
1002		1 650
2002		1 700
103, 108, 3002		1 750
1011, 1014		1 800
1012		1 850
1010		1 900
1013, 2009, 2011		1 950
102, 105, 1005, 3009, 3014		2 000
4012		2 050
2001		2 100
1001		2 400
2005		2 450
109		2 500
2013, 3013, 4003		2 550
106		2 600
3001		2 700
2004		2 750
1008		3 000
101		3 050
3008		3 300
4005		3 550
2010		3 600
3010		3 750
4002		3 800
3011		3 850
2003		3 950
1006		4 000
3007, 4009		4 150
2006		4 250

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig i år

-107 720 000

SUM BORETTSINNSKUDD**-107 720 000**

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

Avsetning bomiljøtiltak	-16 889
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-16 889

NOTE: 20**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-235 968
SUM INNETEKTER	-235 968

KOSTNADER

Administrasjon	-14 041
Strøm	217 132
SUM KOSTNADER	203 091

Uoppgjorte avregninger	2
------------------------	---

SUM ENERGIAVREGNING	-32 874
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	107 720 000
Pantelån	103 434 690
Beregnete IN-forpliktelser	58 145 310
TOTALT	269 300 000

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

Bygninger	250 300 000
Tomt	19 000 000
TOTALT	269 300 000



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 13.03.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 16.03.23

Selskapsnummer: 4176 **Selskapsnavn:** Lyngen Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjennelse av møteinnkallelsen</p> <p>Møteinnkallelsen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Annette Langvik og Per Wiggo Olsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 94 000,-.

- For
 Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Kenneth Jensen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Bjørnar Sætnan
 Ella Trosten
 Emil Løvås

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Axel Rune Leander
 Bjarte Egil Johnsen
 Ella Trosten
 Emil Løvås

Sak 6 Valg av delegat med vara til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Annette Langvik

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Kenneth Jensen

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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