



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 382 454
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MANSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ingvild Jamt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

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, 23.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		659 976	616 814
Sum inntekter		659 976	616 814
Kostnader			
Lønnskostnad		47 922	59 332
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 277	6 423
Annen driftskostnad		760 999	955 152
Sum kostnader		817 198	1 020 907
Driftsresultat		-157 222	-404 093
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		824	572
Sum finansinntekter		824	572
Annen finanskostnad		104 822	65 254
Sum finanskostnader		104 822	65 254
Netto finans		-103 998	-64 682
Ordinært resultat før skattekostnad		-261 220	-468 775
Ordinært resultat etter skattekostnad		-261 220	-468 775
Årsresultat		-261 220	-468 775
Totalresultat		-261 220	-468 775
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-261 220	-468 775
Sum overføringer og disponeringer		-261 220	-468 775



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		3 884 000	3 884 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		199 774	208 051
Sum varige driftsmidler		4 083 774	4 092 051
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		12 929	
Sum finansielle anleggsmidler		12 929	0
Sum anleggsmidler		4 096 703	4 092 051
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		3 960	4 614
Sum fordringer		3 960	4 614
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		319 536	324 270
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		319 536	324 270
Sum omløpsmidler		323 496	328 885
SUM EIENDELER		4 420 199	4 420 936



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			2 108
Udekket tap		259 113	
Sum opptjent egenkapital		-259 113	2 108
Sum egenkapital		-257 913	3 308
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 467 103	3 224 767
Øvrig langsiktig gjeld		1 195 665	1 182 800
Sum annen langsiktig gjeld		4 662 768	4 407 567
Sum langsiktig gjeld		4 662 768	4 407 567
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		836	380
Leverandørgjeld		14 508	9 130
Annen kortsiktig gjeld			551
Sum kortsiktig gjeld		15 344	10 061
Sum gjeld		4 678 112	4 417 628
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 420 199	4 420 936



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 359005

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 382 454
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MANSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ingvild Jamt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

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: 952 382 454
MANSTAD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		659 976	616 814
Sum inntekter		659 976	616 814
Kostnader			
Lønnskostnad		47 922	59 332
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 277	6 423
Annen driftskostnad		760 999	955 152
Sum kostnader		817 198	1 020 907
Driftsresultat		-157 222	-404 093
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		824	572
Sum finansinntekter		824	572
Annen finanskostnad		104 822	65 254
Sum finanskostnader		104 822	65 254
Netto finans		-103 998	-64 682
Ordinært resultat før skattekostnad		-261 220	-468 775
Ordinært resultat etter skattekostnad		-261 220	-468 775
Årsresultat		-261 220	-468 775
Totalresultat		-261 220	-468 775
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-261 220	-468 775
Sum overføringer og disponeringer		-261 220	-468 775



Organisasjonsnr: 952 382 454
MANSTAD BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 884 000	3 884 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		199 774	208 051
Sum varige driftsmidler		4 083 774	4 092 051
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		12 929	
Sum finansielle anleggsmidler		12 929	0
Sum anleggsmidler		4 096 703	4 092 051
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		3 960	4 614
Sum fordringer		3 960	4 614
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		319 536	324 270
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		319 536	324 270
Sum omløpsmidler		323 496	328 885
SUM EIENDELER		4 420 199	4 420 936
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200



Sum innskutt egenkapital	1 200	1 200
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		2 108
Udekket tap	259 113	
Sum opptjent egenkapital	-259 113	2 108
Sum egenkapital	-257 913	3 308
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 467 103	3 224 767
Øvrig langsiktig gjeld	1 195 665	1 182 800
Sum annen langsiktig gjeld	4 662 768	4 407 567
Sum langsiktig gjeld	4 662 768	4 407 567
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	836	380
Leverandørgjeld	14 508	9 130
Annen kortsiktig gjeld		551
Sum kortsiktig gjeld	15 344	10 061
Sum gjeld	4 678 112	4 417 628
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 420 199	4 420 936



Organisasjonsnr: 952 382 454
MANSTAD 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 2023

3572 Manstad Borettslag





Til andelseierne i Manstad Borettslag

Velkommen til generalforsamling, onsdag 22. mars 2023 kl. 18.00 i Manstad Vel, Lerviksveien 28, 1626 Manstad.

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

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Manstad Borettslag
avholdes onsdag 22. mars 2023 kl. 18.00
i Manstad Vel, Lerviksveien 28, 1626 Manstad

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

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

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Sprosser på vinduene i borettslaget – forslagsstiller Kaja Grundvig

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Fredrikstad, 22.02.2023
Styret i Manstad Borettslag

Pia V. Strand Bente Nyøygard Elvia Lørdahl

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Pia V. Strand	Manstadåsen 16 B
Styremedlem/sekretær	Bente Nyøygaard	Manstadåsen 30
Styremedlem	Elvia Lørdahl	Manstadåsen 16 B
Varamedlem	Kaja Frisch Grundvig	Manstadåsen 12
Varamedlem	Kari Skau	Manstadåsen 14

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Varadelegert	Elvia Lørdahl	Manstadåsen 16 B

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes e-post manstad@styrerommet.no eller via Vibbo.no.

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 Manstad Borettslag

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Manstad Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952382454, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse

Manstadåsen 2B-C, 4, 6, 8B-C, 12, 10B-C, 14, 16B-C

Eiendommen har følgende gårds- og bruksnummer: 111 - 52

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.

Manstad Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PWC Østfold.



Styrets arbeid (2022)

På forrige årsmøte som ble avholdt digitalt 23 mars - 26 mars 2022 ble det ingen endringer i det sittende styret.

Det har gjentagende vist seg at det er vanskelig å få beboere til å ønske å bidra inn i styret. Det har ikke blitt satt ned en valgkomite og styret tar eventuelt imot henvendelser om noen kan tenke seg å sitte i styret. Styret har ikke fått noen henvendelser fra andelseiere som kan tenke seg en plass i styret i forkant av årsmøtet i 2023. Styret har dermed tatt kontakt med noen som tidligere har vært i styret for å høre om de vil fortsette i styret og bli med i styret igjen.

Styret har i perioden april 2022 og frem til mars 2023 avholdt 5 styremøter. Styret har også løpende kommunikasjon utenfor styremøtene.

Beboerinformasjon

De fleste andelseiere er på Vibbo, og dette er den nye informasjonskanalen styret skal bruke. De som har reservert seg, får informasjon i posten. Det er viktig at andelseiere leser informasjon som blir delt på Vibbo, da datoer for prosjekter, dugnader, brannkontroller og lignende blir lagt ut på Vibbo. Styret gjør også oppmerksom på at andelseiere også kan lese innspill fra andelseiere som blir lagt ut på Vibbo, da det kan være fint å få med seg kommentarer/innspill fra andelseiere.

Bomiljø/Dugnad

Manstad Borettslag har et stille og rolig miljø. Forholdet mellom beboere virker bra og styret har ikke mottatt noen henvendelser rundt dette. Borettslaget har en god blanding av alle aldre og det virker som at alle er flinke til å ta hensyn til hverandre. Men styret håper alle kan bli flinkere til å bidra til fellesskapet. Borettslaget har ikke en vaktmester her, så alle må bidra når det kommer til det å f.eks bytte lyspærer på garasjelegget, vaske postkasser og si ifra om manglende strøing og snøbrøyting. Styret sørger for innkjøp av lyspærer og det å si ifra til brøytemannskaper om manglende brøyting/strøing. Men styret må få beskjed og alle har mulighet til å si ifra.

Styret har fått tilbakemeldinger fra en andelseier på VIBBO. Det ble satt spørsmålsteget rundt regnskap og budsjett i Manstad Borettslag og hva det var brukt penger på. Det ble informert om at regnskap er åpent for alle andelseiere, men når det kom til spørsmål rundt alle fakturaer, ble dette besvart med at det er andelseierne som velger styret og at styret da skal forvalte arbeidet de er blitt valgt til å gjøre. Det er ikke hensiktsmessig at styret skal bruke tid på å i detalj informere andelseiere. Dersom andelseierne ikke har tillitt til styret, kan minst 2 andelseiere kreve ekstraordinært årsmøte for å velge et nytt styre. Dersom det ikke skjer, jobber det valgte styret på bakgrunn av beslutningen på årsmøtet.

Feiing i borettslaget ble utført i april av Garder Gaards Service. Dette er et bedre alternativ enn om alle skulle feid manuelt. I tillegg har de kantslått bak og på begge sider av garasjen i september og renset takrennene i november. Dette har vi fast avtale på.

Brannkontroll i borettslaget ble utført tirsdag 20 desember fra 18:00 – 20:30 av Wencon Brannteknikk AS. Dette har vi fast avtale på.

Vi hadde ikke dugnader i 2022. På våren ble det feid og på høsten ble det kantklippet og renset takrenner. Jobben ble utført av Gaards Service AS. Styret hadde planlagt en dugnad på høsten 2022, men på grunn av mye regnvær, ble det ikke noe av.

Det blir kastet hageavfall på begge sider av garasjen. Men vi vil at alle andelseiere kaster hageavfall bak garasjen, på høyre side (på siden der bodene er) der det er en sti. Pass på

at man kaster det så langt ned som mulig og sørger for at dreneringen/rørene bak garasjen ikke blir tildekket. Det er kun nedbrytbart hageavfall som skal kastes der. Styret må igjen ta opp at det blir kastet mye feil i restavfall – og pappdunkene. Det er fortsatt en del som kaster i feil dunker samt at poser med restavfall ikke knytes. Det skal ikke kastes noe annet enn papp/papir i pappdunkene, her må vi be alle om å ta mer ansvar! Det er ikke styret sitt ansvar og rydde i søppeldunkene. I verste fall vil ikke dunkene bli tømt hvis det ligger mye feil.

Vedlikehold av bygningsmasse og videre framdriftsplan

Da borettslaget ble renoveret i 2018, fikk bygningsmassen kun et strøk maling. Vi så at veggene var blitt veldig tørre og hadde et stort behov for ny maling. Styret tok derfor kontakt med flere firmaer som var på befaring i 2021 og fikk innhentet tilbud på vask og maling av borettslaget. Av de tilbudene som ble innhentet, falt valget på Malermester Geir Knædal AS.

21 juni 2022 begynte Geir Knædal AS å vaske borettslaget. Deretter ble det malt 2 strøk på vegger og vinduer. Underveis måtte styret følge opp grundig og det var mye kommunikasjon mellom styret og Geir Knædal. Malerne begynte litt overalt og det ble også malt før og rett etter regnvær. Dette har blitt kommunisert skriftlig med malerfirma og styret ble lovet at dagens maling tålte mer enn maling gjorde før. Men siden malerne ikke var så systematiske, valgte styret å ta en befaring av samtlige enheter. Styret sendte også ut beskjed til andelseierne for å få tilbakemeldinger på arbeidet hos den enkelte, men ikke alle kom med tilbakemeldinger. Styret brukte god tid på befaringen for å sjekke status på malerarbeidet når de var ferdige. Det ble oppdaget mye slurv og det ble avtalt befaring sammen med Geir Knædal for å gå gjennom arbeidet. På befaringen med Geir Knædal var et styremedlem og styreleder tilstede. Det var en tidkrevende befaring og styret opplevde en ekstrem arroganse fra firmaet. Det styret reagerte på var mange slurvfeil, malingssøl, spesielt på balkonger og på underkant av plankebordene. Styret reagerte også på nyanseforskjeller. Styret tok kontakt med OBOS for veiledning og styret fikk også en prosjektleder til å komme å ta en titt. Det er noen feil man må påberegne, også er det noen feil man kan klage på å få utbedret. Det vi blant annet tok opp var fargenyanser, særlig på endeveggene, men også noen andre steder. Dette var ikke noe vi kom videre med, da det er forskjell på liggende og stående panel samt hvordan lys treffer veggene. Men det vi fikk igjennom var utbedring på de stedene de hadde slurvet med malingen, noen steder var det tydelig at de hadde «hoppet» over partier, samt på balkongene var det mye som ble rettet opp i. Styret opplevde at dette arbeidet var ekstremt krevende og i rådgivning med OBOS, så vil nok det sittende styret anbefale at borettslaget benytter seg av prosjektleder i fremtiden på større prosjekter. Arbeidet med malingen ble ferdigstilt 1. september 2022.

Styret forholder seg til fremdriftsplanen som ble utarbeidet høsten 2016 på bakgrunn av tilstandsvurderingen utført av Østfold Prosjekt AS (ØPAS). Tilstandsrapporten sier noe om det som i hovedregel omfatter fellesarealer, det regnes som styrets ansvarsområde. Det sier også noe om det som nødvendigvis ikke er å regne som styrets ansvarsområde, elektriske installasjoner, inneklima (ventilasjon) o.l. og det ut fra rapportens anbefalinger at fremdriftsplanen ble utarbeidet. Det er viktig at beboere melder ifra til styret dersom det skulle oppstå f.eks. lekkasjer fra f.eks. tak, som bør utbedres raskt for å hindre større skade enn nødvendig.



Styret hadde tenkt til å sette i gang med utbedringer av garasjeanlegget i 2023, men har etter råd fra prosjektleder i OBOS utsatt arbeidet til senere år. Da kan styret bruke 2023 til å innhente flere tilbud og dersom styret som blir valgt på årsmøtet i mars 2023, ønsker å benytte seg av prosjektleder fra OBOS, er det en mulighet.

Styret må også se på litt utbedringer av asfaltering i borettslaget.

I tillegg til styrets ansvar, har hver enkelt andelseier i borettslaget et eget ansvar for å holde egen leilighet og vår felles eiendom i god stand. Innvendig må enhver beboer regelmessig sørge for å rense sluk på bad. Påfyllingsslang og avløpsslang til oppvask- og vaskemaskiner må jevnlig kontrolleres. Det er også viktig at avtrekksvifter på bad og kjøkken blir rengjort. Dette er spesielt viktig med tanke på forebygging av brann. Rørsystemet har passert 30 år, så vi må alle være påpasselige på å bevare dette på best mulig måte. Elektrisk anlegg og innvendig rørarbeid i hver enkelt boenhet, er den enkeltes andelseier sitt ansvar å oppgradere.



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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2022 var til sammen kr 659.976,- i tråd med budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2022 var til sammen kr 817.198,-.

Dette er kr. 62.554,- lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak et lavere forbruk til drift- og vedlikehold enn budsjettert..

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 261.220,- foreslås dekket ved overføring fra egenkapital til udekket tap.

Avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2022 kr 308.152,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2022 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



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

Det er lagt opp til en økning i kommunale avgifter på 5 % og uendret eiendomsskatt.

Forsikring

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

Lån

Manstad Borettslag nedbetalte lånet i Husbanken i 2015.

Borettslaget tok opp nytt lån i OBOS banken våren 2018, pålydende 2 500 000.

I tillegg ble det tatt opp ytterligere kr. 1.000.000,- i januar 2019. Hele lånet ble da konvertert til OBOS Boligkreditt.

I 2022 ble det tatt opp ytterligere 314.000,- og det gamle lånet ble konvertert til OBOS banken.

Nominell rente: 4,40 % p.a. Løpetid 30 år.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er lagt til grunn en økning på 3 %.

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 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023. Strøm knyttet til el-billading ble økt til kr. 700,-.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Manstad Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Manstad 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 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, 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, 10. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



MANSTAD BORETTSLAG
ORG.NR. 952 382 454, KUNDENR. 3572

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.		318 824	926 361	318 824	308 153
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-261 220	-468 775	-329 752	13 248
Fradrag kjøpesum anl.midler		0	-55 625	0	0
Tilbakeføring av avskrivning	12	8 277	6 423	6 052	6 052
Tillegg for nye langsiktige lån	14	3 495 449	0	0	0
Fradrag avdrag på langs. lån	14	-3 253 113	-89 561	-104 235	-58 000
Innsk. øremerk. bankkto		-64	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-10 671	-607 538	-427 935	-38 700
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		308 152	318 823	-109 111	269 453
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		323 496	328 885		
Kortsiktig gjeld		-15 344	-10 061		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		308 152	318 824		



MANSTAD BORETTSLAG
ORG.NR. 952 382 454, KUNDENR. 3572

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	659 976	616 514	660 000	730 000
Andre inntekter		0	300	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		659 976	616 814	660 000	730 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 922	-7 332	-6 000	-6 000
Styrehonorar	4	-42 000	-52 000	-42 000	-42 000
Avskrivninger	12	-8 277	-6 423	-6 052	-6 052
Revisjonshonorar	5	-4 375	-3 625	-4 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-39 915	-38 940	-40 500	-42 500
Konsulenthonorar		0	-6 116	-5 000	-5 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	6	-401 807	-606 749	-451 000	-80 500
Forsikringer		-48 214	-40 605	-48 500	-53 000
Festeavgift		-3 999	-3 999	-4 000	-4 000
Kommunale avgifter	7	-163 329	-155 057	-160 000	-171 000
TV-anlegg/bredbånd		-70 200	-70 800	-73 000	-74 000
Andre driftskostnader	8	-26 759	-26 861	-37 300	-38 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-817 198	-1 020 907	-879 752	-529 752
DRIFTSRESULTAT		-157 222	-404 093	-219 752	200 248
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	824	572	0	0
Finanskostnader	10	-104 822	-65 254	-110 000	-187 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-103 998	-64 682	-110 000	-187 000
ÅRSRESULTAT		-261 220	-468 775	-329 752	13 248
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-2 107	-468 775		
Udekket tap		-259 113	0		

**MANSTAD BORETTSLAG**
ORG.NR. 952 382 454, KUNDENR. 3572**BALANSE**

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	3 884 000	3 884 000
Andre varige driftsmidler	12	199 774	208 051
Miljøbankkonto, øremerket		12 929	0
SUM ANLEGGSMIDLER		4 096 703	4 092 051
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		3 960	4 614
Driftskonto OBOS-banken		315 637	210 736
Sparekonto OBOS-banken		3 899	113 534
SUM OMLØPSMIDLER		323 496	328 885
SUM EIENDELER		4 420 199	4 420 936
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		0	2 108
Udekket tap	13	-259 113	0
SUM EGENKAPITAL		-257 913	3 308
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 467 103	3 224 767
Borettsinnskudd	15	1 182 800	1 182 800
Avsetning bomiljøtiltak	16	12 865	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 662 768	4 407 567
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		14 508	9 131
Påløpte renter		836	380
Annen kortsiktig gjeld		0	551
SUM KORTSIKTIG GJELD		15 344	10 061
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 420 199	4 420 936
Pantstillelse	17	4 782 800	4 782 800
Garantiansvar		0	0



15

Manstad Borettslag

Fredrikstad, 22.02.2023
Styret i Manstad Borettslag

Pia V. Strand/s/

Elvia Lørdahl/s/

Bente Nyøygard/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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	655 776
Strøm el-biler	4 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	659 976

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 922
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 922

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 42 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 375.



NOTE: 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Hovedentreprenør Geir Knædal, malerarbeid fasade	-325 413
Geir Knædal, fraktrekk for Lift	9 375

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -316 038

Drift/vedlikehold bygninger	-49 929
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 546
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 588
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-15 339
Kostnader dugnader	-369

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -401 807

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

NOTE: 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-38 670
Kommunale avgifter	-124 659

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -163 329

NOTE: 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 159
Snørydding	-11 250
Andre fremmede tjenester	-223
Kontor- og datarekvisita	-799
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 980
Andre kontorkostnader	-35
Bank- og kortgebyr	-2 061
Velferdskostnader	-253

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -26 759

NOTE: 9

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	395
Renter av sparekonto i OBOS-banken	429

SUM FINANSINNTEKTER 824

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-51 803
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-52 942
Renter på leverandørgjeld	-77
SUM FINANSKOSTNADER	-104 822

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1984	3 884 000
SUM BYGNINGER	3 884 000

Gnr.111/bnr.52

Tomten er festet til 01.12.2082. Feste kontrakten ble inngått 01.09.1983 og festeavgiften kan

reguleres med minst 10 års mellomrom.

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

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Boder		
Kostpris	55 625	
Avskrevet tidligere	-371	
Avskrevet i år	-2 225	
		53 029
Garasjeanlegg		
Kostpris	276 472	
Avskrevet tidligere	-204 594	
Avskrevet i år	-5 530	
		66 348
Radonbrønner		
Tilgang 2017	58 850	
		58 850
Redskapsbod		
Kostpris	26 115	
Avskrevet tidligere	-4 046	
Avskrevet i år	-522	
		21 547
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		199 774
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-8 277



NOTE: 13

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: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-3 471 350	
Nedbetalt tidligere	246 583	
Nedbetalt i år	3 224 767	
		0

OBOS BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Opprinnelig 2022	-3 495 449	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	28 346	
		-3 467 103

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-3 467 103**

NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1984	-1 182 800
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD **-1 182 800**

NOTE: 16

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-12 865
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-12 865**



NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 182 800
Pantelån	3 467 103
TOTALT	4 649 903

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

Bygninger	3 884 000
TOTALT	3 884 000



Innkomne forslag

Sak A

Saker til årsmøte 2023

From: kaya frisch grundvig <kayafrisch@hotmail.com>
Sent: Wednesday, February 15, 2023 4:41:16 PM
To: Pia Victoria Norén Strand <pia_victorias@hotmail.com>
Subject: Forslag til sak

Hei. Sender vedlagt forslag til sak. Jeg ønsker en prat om srossene på vinduene i borettslaget. De er gamle og utdaterte samt stenger mye lys ute og er keitete mtp rengjøring. Lurte på hva andre syns 🙄 Kaja



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Mariel Møller Mandstadåsen 4

B. Som styremedlemmer for 1 år foreslås:

Pia Strand Mandstadåsen 16 B
Elvia Lørdahl Mandstadåsen 16 B

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Kaja Grundvig Mandstadåsen 12

2. Kari Skau Mandstadåsen 14

3 Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Mariel Møller Mandstadåsen 4

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Elvia Lørdahl Mandstadåsen 16 B



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6591816. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2022 - 2022	Utvendig maling av bygningsmasse	Utført av Malemester Geir Knædal - kr. 316.000
2021 - 2021	Utenomhusarbeider	Utført av murermester Roar Kristoffersen - kr. 392.000,-
2020 - 2020	Asfaltering ved garasjen	Utført av Greåker Graving og Transport - Kr. 205.000,
2019 - 2019	Nedløpsrør	Utført av Borg Byggtakst kr. 42.000,-
2018 - 2018	Skiftet kledning/nye vinduer/dører mm	Utført av Emils Bygg - kr. 2.865.000,-
2018 - 2018	Sikringsskap/Oversp.vern i leiligheter	Oppgradering av skap samt overspennsvern - utført av ElektroSmia installasjon - kr. 132.000,-
2018 - 2018	Nye utekraner	Skiftet alle utekraner - Engelsviken Rør - kr. 30.000,-
2017 - 2017	Snekker og mailing i Manstadåsen	Emils Bygg - Kr. 116.000,-
2016 - 2016	Nytt sikringsskap garasjen	Elektrosmia Installasjon AS - kr. 15.000,-
2015 - 2016	Utskifning av dører	Kjøpt på Maxbo - kr. 104.000,-
2014 - 2014	Ny redskapsbod	Ca. kr. 20.000,-
2014 - 2014	Male garasjeanlegg	Ca kr. 32.000,-
2013 - 2013	Vindusskift	Totalt kr. 95.000,-





3572 Manstad Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)





**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [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.