



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 695 154
Organisasjonsform: Samvirkeforetak
Foretaksnavn: SMEDSRUD GRENDELAG SA
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Gunnar Bostrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 693 432	2 733 854
Sum inntekter		14 693 432	2 733 854
Kostnader			
Lønnskostnad		178 970	176 403
Annen driftskostnad		1 347 208	5 884 925
Sum kostnader		1 526 178	6 061 328
Driftsresultat		13 167 254	-3 327 474
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 797	11 177
Sum finansinntekter		7 797	11 177
Annen finanskostnad		594 149	671 827
Sum finanskostnader		594 149	671 827
Netto finans		-586 352	-660 650
Ordinært resultat før skattekostnad		12 580 902	-3 988 124
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 580 902	-3 988 124
Årsresultat		12 580 902	-3 988 124
Totalresultat		12 580 902	-3 988 124
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		12 580 902	-3 988 124
Sum overføringer og disponeringer		12 580 902	-3 988 124



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 294 288	2 294 288
Sum varige driftsmidler		2 294 288	2 294 288
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 294 288	2 294 288
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		343 338	378 920
Sum fordringer		343 338	378 920
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 374 549	1 767 781
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 374 549	1 767 781
Sum omløpsmidler		11 717 887	2 146 701
SUM EIENDELER		14 012 176	4 440 989

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		13 700	13 700
Sum innskutt egenkapital		13 700	13 700
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 819 047	17 399 950
Sum opptjent egenkapital		-4 819 047	-17 399 950
Sum egenkapital		-4 805 347	-17 386 250
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 413 778	18 837 662
Sum annen langsiktig gjeld		18 413 778	18 837 662
Sum langsiktig gjeld		18 413 778	18 837 662
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 380	3 294
Leverandørgjeld		362 064	1 296 067
Annen kortsiktig gjeld		38 302	1 690 216
Sum kortsiktig gjeld		403 745	2 989 577
Sum gjeld		18 817 523	21 827 239
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 012 176	4 440 989



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 345698

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 695 154
Organisasjonsform: Samvirkeforetak
Foretaksnavn: SMEDSRUD GRENDELAG SA
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Gunnar Bostrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 974 695 154
SMEDSRUD GRENDELAG SA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 693 432	2 733 854
Sum inntekter		14 693 432	2 733 854
Kostnader			
Lønnskostnad		178 970	176 403
Annen driftskostnad		1 347 208	5 884 925
Sum kostnader		1 526 178	6 061 328
Driftsresultat		13 167 254	-3 327 474
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 797	11 177
Sum finansinntekter		7 797	11 177
Annen finanskostnad		594 149	671 827
Sum finanskostnader		594 149	671 827
Netto finans		-586 352	-660 650
Ordinært resultat før skattekostnad		12 580 902	-3 988 124
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 580 902	-3 988 124
Årsresultat		12 580 902	-3 988 124
Totalresultat		12 580 902	-3 988 124
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		12 580 902	-3 988 124
Sum overføringer og disponeringer		12 580 902	-3 988 124



Organisasjonsnr: 974 695 154
SMEDSRUD GRENDELAG SA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		2 294 288	2 294 288
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		2 294 288	2 294 288
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		343 338	378 920
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 374 549	1 767 781
Sum omløpsmidler		11 717 887	2 146 701
SUM EIENDELER		14 012 176	4 440 989
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		13 700	13 700
Sum innskutt egenkapital		13 700	13 700
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	4 819 047	17 399 950
Sum opptjent egenkapital	-4 819 047	-17 399 950
Sum egenkapital	-4 805 347	-17 386 250
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	18 413 778	18 837 662
Sum annen langsiktig gjeld	18 413 778	18 837 662
Sum langsiktig gjeld	18 413 778	18 837 662
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 380	3 294
Leverandørgjeld	362 064	1 296 067
Annen kortsiktig gjeld	38 302	1 690 216
Sum kortsiktig gjeld	403 745	2 989 577
Sum gjeld	18 817 523	21 827 239
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 012 176	4 440 989



Organisasjonsnr: 974 695 154
SMEDSRUD GRENDELAG SA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. 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. 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Smedsrud Grendelag

Digitalt årsmøte avholdes 7. mars - 10. mars 2022

Selskapsnummer: 4151





Velkommen til årsmøte i Smedsrud Grendelag

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 7. mars kl. 09:00 og lukker 10. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4151>

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 møteinnkallingen
2. Konstituering - Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitne
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Forslag til årsmøte om endring av parkeringsvedtektene.
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Smedsrud Grendelag



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Konstituering - Valg av møteleder

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av digital møteleder. Styret foreslår rådgiver i OBOS, Ole-Christian Aslaksen som møteleder.

Forslag til vedtak

Ole-Christian Aslaksen velges som møteleder.

Sak 3

Valg av protokollvitne

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Mona Kristine Andersen er valgt.

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

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. Årsrapport til styrerommet.no.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 155 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 155 000.

Sak 6

Forslag til årsmøte om endring av parkeringsvedtektene.

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Parkeringsvedtektene til Smedsrud Grendelag er utdaterte og slik de er utformet i dag virker de mot sin hensikt. Styret har heller ikke reaksjonsmidler til å få fjernet feilparkerte motorkjøretøy. Styret skal utarbeide nye parkeringsvedtekter i løpet av 2022/23. Styrene har gjennom flere år fått klage på at gjester ikke får parkert, samt klage fra kommunen om samme.

§ 4 fjernes fra parkeringsvedtektene.

Grunnlag: Det står i § 4 at alle parkeringsplasser er **gjesteparkeringsplasser**. De fleste av parkeringsplassene er i dag opptatt av kjøretøy tilhørende huseiere. Styret har ikke mulighet for å gripe inn og få fjernet feilparkerte motorkjøretøy på utvendige p-plasser, slik vedtektene er utformet i dag. **Nordre Follo kommune har krevd at det opparbeides HC-parkering i sameiet. Begrunnelse: Det er etter plan- og bygningsloven truffet vedtak om at det skal være parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne.** Ny eierseksjonslov med ikrafttredelse 1.1.2018.



Eksisterende sameier må innføre de nye reglene. Det heter i proposisjonen 39 L side 169: «*Kravet om å innføre vedtekter som sikrer at plassene gjøres tilgjengelige gjelder også for etablerte sameier og uavhengig av om parkeringsplassene er tilleggsdel eller fellesareal. Det følger av overgangsbestemmelsen § 67, fjerde ledd at vedtektene må være på plass innen et år etter at denne loven trer i kraft.*»

Ny § 4

§ 4.1 Parkeringsplassene sorterer under styret.

§ 4.2 Etter anmodning fra styret om at bilen må kjøres bort fra parkeringsplassen grunnet dugnad, snømåking, feiing etc, skal dette skje innen avtalt tidsfrist. Dersom dette ikke skjer, kan bilen taues bort for eiers regning.

§ 4.3 Kjøretøy skal ikke parkeres lenger enn 3 dager på samme parkeringsplass. Dersom dette skjer, kan de taues bort for eiers regning.

§ 4.4 Husvogner, bobiler og hengere skal ikke parkeres på utvendige parkeringsplasser. Dersom dette skjer, kan de taues bort for eiers regning. Er det behov for korttidsparkering, maks 3 dager, kan styret gi tillatelse etter søknad.

§ 4.5 Det opparbeides HC-parkering på utvendig parkeringsareal etter søknad. Søker må dokumentere behovet.

Styret ber om at parkeringsvedtektene blir overholdt slik at man sparer styret for nødvendig arbeid.

Gammel § 4 Bruk av parkeringsplassene

Alle parkeringsplasser utenom garasjene er gjesteparkeringsplasser.

Andelseiere som allikevel ønsker å parkere aktuelle motorkjøretøy på disse må ha tillatelse fra Grendelagets styre, og må kun benytte plass anvist av styret.

Tillatelse til å parkere på gjesteparkeringsplass kan kun gis i følgende tilfeller:

- a) Når motorkjøretøyet er så stort at det ikke får plass i garasjen.
- b) Når andelseier eier eller disponerer mer enn ett motorkjøretøy og ledig garasje ikke finnes. Dersom tillatelser blir gitt i henhold til pkt. a), anmodes andelseier om å leie ut sin garasje. Andelseiere som ønsker å parkere hengerredskaper må på samme måte ha tillatelse fra styret.



Forslag til vedtak

Endring vedtas.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Øystein Holmelid

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Grete Halvorsen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ingun Saltbones
- Kenneth Farteig



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har huseierforeningens tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Øystein Holmelid	Smedsrudveien 5 A
Styremedlem	Mona Kristine Andersen	Smedsrudveien 11 A
Styremedlem	Grete Halvorsen	Smedsrudveien 21 B
Styremedlem	Anne Lise Hamnes	Smedsrudveien 11 D
Varamedlem	Susanne Emberland	Smedsrudveien 6 E
Varamedlem	Tobias Løvstad-Sender	Smedsrudveien 10 H

Valgkomiteen

Kenneth Farteig	Furulia 13 B
Solbjørg Källstrøm	Furulia 3 E

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Smedsrud Grendelag

Huseierforeningen består av 139 leiligheter.

Smedsrud Grendelag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 974695154, og ligger i NORDRE FOLLO kommune med følgende adresse:

Smedsrudveien 1-26 A.B.C.D.E.F.G.H.J

Furulia 1-13 A.B.C.D.E.F.G.

Gårds- og bruksnummer:

123 752 753 969 –

Seksjon 1 og 2.Nytt rekkehus

2020

Smedsrud Grendelag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Huseierforeningens revisor er Alpha Revisjon AS.



Styrets arbeid

Det fremgår av vedtektene at styret i Smedsrud Grendelag skal forvalte og forestå drift og vedlikehold av lagets bygninger: grendehus, garasjeanlegg og fellesareal samt føre tilsyn med at sameiets formål som er å ivareta medlemmenes felles interesser blir oppfylt.

Styret har hatt mye arbeid med oppfølging av garasjesaken mot OBOS Prosjekt der styret mente at prosjektledelsen utført av OBOS prosjekt ikke har vært tilstrekkelig i henhold til avtale. Styret engasjerte advokat i 2020 som vurderte det juridiske i saken og anbefalte Smedsrud Grendelag til å opprette sak. Etter mye arbeid av advokat og styreleder ble Smedsrud Grendelag tildelt kr 9.350.000. I tillegg har grendelaget fått kr 849.385 fra BB/MTs forsikringselskap. Styret mener dette er en meget god avtale sett ut fra at kravet var rettet mot rådgiver i prosjektet.

Kostandene for Smedsrud Grendelag har vært: Advokat: kr 423.250 etter fratrekk av retthjelpforsikring, takstrapporter kr 133.406 og rettsgebyr Follo og Nordre Østfold tingrett kr 31.262. Erstatningen er "låst" til utbedring av garasjene.

Samarbeidet i styret har vært godt. Styret har tilstrebet jevn fordeling av arbeidsoppgaver mellom styremedlemmene med unntak av garasjesaken hvor styreleder Øystein Holmelid har fulgt saken tett.

I 2021 har styret distribuert informasjon til beboerne og benyttet seg av ulike kanaler, som e-postutsendelser, Vibbo, nyhetsbrev og inforskriv levert i postkassene.

Økonomi

Telenor har satt opp prisen på TV abonnementet med kr 20 pr. mnd. på hver husstand. Dette utgjør kr 33.360, -. i året for grendelaget. Tryg forsikring varslet i november at de ville øke forsikringen med 100% + 4% prisstiging. Det ville gitt en årlig forsikringspremie på kr 279.306. Styret valgte derfor å innhente tilbud fra andre forsikringselskap. Det var kun IF-forsikring som kom med et konkret tilbud. De 4 andre ville ikke gi tilbud basert på skadehistorikken i grendelaget, hovedsakelig på grendehuset.

Oppgradering i 2021

Styret har i 2021 utført mindre oppgradering av området vårt enn ønsket på grunn av usikker økonomi i forbindelse med garasjesaken. Flere av lekeplassene står for tur for oppgradering i 2022. Gjerdet langs Smedsrudveien 22 er ferdigstilt. En støttemur i den ene hagen er remontert etter at det ble ødelagt i forbindelse med rehabiliteringen.

Salg av grendehuset

På årsmøtet 2020 ble styret gitt fullmakt til å gå videre med å utrede muligheten for salg av grendehuset og tilhørende tomt. Bolig & Eiendomsutvikling har gitt styret tilbakemelding på at Nordre Follo kommune har lagt føringer på at det vil bli vanskelig å utvikle grøntområdet i grendelaget da dette strider mot kommunens prinsipper, men å erstatte grendehuset med en bolig var kommunen villig til å vurdere. Styret velger å legge saken på is inntil videre på grunn av arbeidsmengden i styret. Det er ikke påløpt kostnader for grendelaget i forbindelse med ovennevnte utredning.

Prisen på utleie til barnehagen er satt opp. Grunnen til dette er at de administrative kostnadene i forbindelse med utleie var høyere enn leiesummen.

**Rehabilitering av garasjene, runde 2**

Forberedelsene til rehabilitering av garasjene er i gang. Det vil bli innkalt til ekstraordinært årsmøte om dette. Fra nå av betegnes dette som - Garasjesak 2-G2.

Gangveier – snømåking og strøing

TBB Eiendomsbedrift AS og Miltie Norge AS fungerer og samler sin satsing innen facility management og teknisk eiendomsdrift i Norden. De fortsetter med avtalen som før.

Bommer

Sylinder på bommen ved Smedsrudveien 13 er skiftet.

Grendehuset

Det har i 2021 vært en større vannlekkasje i grendehuset forårsaket av lekkasje fra oppvaskmaskinen. Vannet hadde gjort store skader på kjøkken- og ganggulv. Gulvene har blitt skiftet ut og det er kjøpt inn ny oppvaskmaskin.

Vannet inn til Grendehuset frøs da vinteren var på sitt kaldeste. Dette førte til store utgifter, og dessverre ble ikke disse dekket av forsikringen.

Det er byttet flere lamper utvendig. Styret har tatt på seg jobben med å rydde rundt grendehuset, rensset takrennene for løv, vasket vinduer og gardiner.

Styret har hatt ansvar for å leie ut grendehuset. Vi har begrenset utleien til å bare gjelde beboerne. Vi har hatt 14 utleier til beboerne, samt at Line Dance leier hver mandag og annen hver torsdag.

Vi har også i år hatt hovedrengjøring av grendehuset innvendig.

Parkering

Styret har valgt å åpne ballplassen i Furulia for parkering i vintermånedene. Parkering er kun tillatt i perioden Furulia er skiltet med parkering forbudt. Styret ser at det er behov for å regulere parkeringen i grendelaget og vil arbeide videre med dette i 2022

Smedsrud Grendelag
styret



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av huseierforeningens eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om huseierforeningens forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 14 693 432.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes forlik i garasjesaken.

Andre inntekter består i hovedsak av utleie av grendehus.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 526 178.

Resultat

Årets resultat på kr 12 580 902 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til huseierforeningens arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser huseierforeningens likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 11 314 142.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 11 210 000 til større vedlikehold som omfatter utbedring av garasjene.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med 60 000 i energikostnader som beregnet for hele 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er kr 71 044.

Lån

Smedsrud Grendelag har lån i OBOS Banken.

Lånet har månedlige forfall med flytende rente på 3,6 p.a.

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



Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester huseierforeningen anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Smedsrud Grendelag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Smedsrud Grendelag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 12.580.902. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av samvirkeforetakets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 samvirkeforetaket 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsrapport. 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

12 av 25

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til samvirkeforetakets 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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva

13 av 25



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

14.02.2022 12.59.39

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



SMEDSRUD GRENDELAG SA
ORG.NR. 974 695 154, KUNDENR. 4151

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 928 036	2 641 070	2 742 000	2 935 000
Resultat etter forlik i garasjesaken	3	11 752 418	0	0	0
Andre inntekter	4	12 978	92 784	65 000	65 000
SUM DRIFTSINNEKTER		14 693 432	2 733 854	2 807 000	3 000 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	5	-23 970	-21 403	-65 000	-35 000
Styrehonorar	6	-155 000	-155 000	-155 000	-255 000
Revisjonshonorar	7	-8 125	-7 938	-7 500	-10 000
Andre honorarer		-15 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-156 470	-152 355	-155 000	-160 000
Konsulenthonorar	8	-5 955	-616 826	-615 000	-10 000
Drift og vedlikehold	9	-393 181	-4 363 897	-120 000	-11 210 000
Forsikringer		-135 428	-114 912	-115 000	-176 000
Kommunale avgifter	10	-5 603	-4 123	-20 000	-20 000
Energi/fyring		-27 407	-33 480	-100 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-482 442	-433 789	-440 000	-500 000
Andre driftskostnader	11	-117 597	-157 606	-152 400	-161 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 526 178	-6 061 328	-1 944 900	-12 597 000
DRIFTSRESULTAT		13 167 254	-3 327 474	862 100	-9 597 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	7 797	11 177	0	0
Finanskostnader	13	-594 149	-671 827	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-586 352	-660 650	0	0
ÅRSRESULTAT		12 580 902	-3 988 124	862 100	-9 597 000
Overføringer:					
Udekket tap		0	-3 988 124		
Reduksjon udekket tap		12 580 902	0		



SMEDSRUD GRENDELAG SA
ORG.NR. 974 695 154, KUNDENR. 4151

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	2 294 288	2 294 288
SUM ANLEGGSMIDLER		2 294 288	2 294 288
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		6 779	3 054
Forskuddsbetalte kostnader		336 559	375 866
Driftskonto OBOS-banken		1 516 792	657 765
Sparekonto OBOS-banken		9 857 758	1 110 016
SUM OMLØPSMIDLER		11 717 887	2 146 701
SUM EIENDELER		14 012 176	4 440 989
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		13 700	13 700
Udekket tap	15	-4 819 047	-17 399 950
SUM EGENKAPITAL		-4 805 347	-17 386 250
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	18 413 778	18 837 662
SUM LANGSIKTIG GJELD		18 413 778	18 837 662
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		36 103	34 511
Leverandørgjeld		362 064	1 296 067
Påløpte renter		3 380	3 294
Annen kortsiktig gjeld	17	2 199	1 655 705
SUM KORTSIKTIG GJELD		403 745	2 989 577
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 012 176	4 440 989
Pantstillelse		19 500 000	19 500 000
Garantiansvar		0	0



Nordre Follo, 13.02.2022
Styret i Smedsrud Grendelag SA

Øystein Holmelid /s/

Mona Kristine Andersen /s/

Grete Halvorsen /s/

Anne Lise Hamnes /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 737 188
Leie grendehus	190 848
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 928 036

**NOTE: 3****RESULTAT ETTER FORLIK I GARASJESAKEN****INNETEKTER**

Innbetaling erstatning OBOS Prosjekt	9 350 000
Innbetalt fra forsikringselskap entreprenør	849 385
Innbetaling rettshjelp Tryg	181 920
Innbetaling rettshjelp Tryg	168 080
Innbetaling tilskudd Viken fylke	250 000
Avsetning 2020: Kostnader advokat	600 000
Avsetning 2020: Kostnader rehabilitering	100 000
Avsetning 2020: Kostnader friareal	100 000
Avsetning 2020: MT Entreprenør	849 078
	12 448 463
SUM INNETEKTER	12 448 463

KOSTNADER**Advokat Stadheim Vollen Parelius DA**

Faktura 13172	27.04.2021	-222 600
Faktura 32017970	14.07.2021	-25 000
Faktura 13528	19.10.2021	-367 525
Faktura 13613	21.11.2021	-6 263
		-621 388

Takstmann Bernt Ivar Thorsen

Faktura 200342	15.09.2021	-37 750
Faktura 200345	29.09.2021	-36 906
		-74 656

SUM KOSTNADER **-696 043**

SUM RESULTAT ETTER FORLIK I GARASJESAKEN **11 752 418**

NOTE: 4**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	168
Nøkler	400
Utleie grendehus	12 410
SUM ANDRE INNETEKTER	12 978

NOTE: 5**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift **-23 970**

SUM PERSONALKOSTNADER **-23 970**

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: 6****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 155 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 550, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 7**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 125.

NOTE: 8**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 955
SUM KONSULENTHONORAR	-5 955

NOTE: 9**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-24 375
Drift/vedlikehold elektro	-102 978
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-47 415
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 037
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-2 519
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-140 481
Kostnader dugnader	-150
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-326 955

ORDINÆRE KOSTNADER AVDELING

	Konto	
Kostnader Grendehus	6600	-66 227
Kostnader Friarealer	6601	-24 375
Kostnader Garasje	6604	-47 415
		-138 017
SUM ORDINÆRE KOSTNADER AVDELING		-138 017

TOTALT DRIFT OG VEDLIKEHOLD**-393 181****NOTE: 10****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-5 603
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-5 603

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

Container	-10 981
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-20 000
Renhold ved firmaer	-15 235
Snørydding	-49 492
Andre fremmede tjenester	-762
Kontor- og datarekvisita	-3 222
Trykksaker	-3 084
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 550
Andre kontorkostnader	-1 008
Telefon/bredbånd	-1 451
Porto	-3 325
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-4 577
Velferdskostnader	-419
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-117 597

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 742
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	55
SUM FINANSINTEKTER	7 797

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-594 149
SUM FINANSKOSTNADER	-594 149

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Fellesareal		
Kostpris	500 000	
Avskrevet tidligere	-200 000	
		300 000
Garasjeanlegg		
Kostpris	1 994 288	
		1 994 288
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		2 294 288
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		0

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

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,35 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-19 500 000
Økning i 2020	-4 500 000
Nedbetalt tidligere	5 162 338
Nedbetalt i år	423 884
	-18 413 778

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-18 413 778
------------------------------------	--------------------

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

For mye innbetalt felleskostnader	-1 641
Gebyrer	-558

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 199
-----------------------------------	---------------



Annen informasjon om huseierforeningen

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er huseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at huseierforeningen er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har huseierforeningen ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Smedsrud Grendelag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan huseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 7.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 10.03.22

Selskapsnummer: 4151 **Selskapsnavn:** Smedsrud Grendelag

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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Konstituering - Valg av møteleder</p> <p>Ole-Christian Aslaksen velges som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitne</p> <p>Mona Kristine Andersen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 155 000.

For

Mot

Sak 6 Forslag til årsmøte om endring av parkeringsvedtektene.

Endring vedtas.

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Øystein Holmelid

Styremedlem (1 skal velges)

Grete Halvorsen

Varamedlem (2 skal velges)

Ingun Saltbones

Kenneth Farteig



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.