



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 843 465
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKULLERUD OMSORG BORETTSLAG
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: Andreas Raastad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 729 157	1 984 649
Sum inntekter		1 729 157	1 984 649
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	104 595
Annen driftskostnad		1 285 011	1 060 560
Sum kostnader		1 410 521	1 165 155
Driftsresultat		318 636	819 494
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 237	5 696
Sum finansinntekter		2 237	5 696
Annen finanskostnad		106 049	141 027
Sum finanskostnader		106 049	141 027
Netto finans		-103 812	-135 331
Ordinært resultat før skattekostnad		214 824	684 163
Ordinært resultat etter skattekostnad		214 824	684 163
Årsresultat		214 824	684 163
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		214 824	684 163
Sum overføringer og disponeringer		214 824	684 163



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		64 076 100	64 076 100
Sum varige driftsmidler		64 076 100	64 076 100
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		64 076 100	64 076 100
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		33 657	23 659
Sum fordringer		33 657	23 659
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 308 889	1 438 955
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 308 889	1 438 955
Sum omløpsmidler		1 342 546	1 462 614
SUM EIENDELER		65 418 646	65 538 714

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 800	3 800
Sum innskutt egenkapital		3 800	3 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 019 507	14 804 683
Sum opptjent egenkapital		15 019 507	14 804 683
Sum egenkapital		15 023 307	14 808 483
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 081 218	5 461 952
Øvrig langsiktig gjeld		45 072 600	45 072 600
Sum annen langsiktig gjeld		50 153 818	50 534 552
Sum langsiktig gjeld		50 153 818	50 534 552
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		162 210	163 923
Leverandørgjeld		21 524	29 532
Skyldige offentlige avgifter		45 410	
Annen kortsiktig gjeld		12 377	2 223
Sum kortsiktig gjeld		241 521	195 678
Sum gjeld		50 395 339	50 730 230
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 418 646	65 538 713



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 629713

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 843 465
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKULLERUD OMSORG BORETTSLAG
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: Andreas Raastad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 985 843 465
SKULLERUD OMSORG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 729 157	1 984 649
Sum inntekter		1 729 157	1 984 649
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	104 595
Annen driftskostnad		1 285 011	1 060 560
Sum kostnader		1 410 521	1 165 155
Driftsresultat		318 636	819 494
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 237	5 696
Sum finansinntekter		2 237	5 696
Annen finanskostnad		106 049	141 027
Sum finanskostnader		106 049	141 027
Netto finans		-103 812	-135 331
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		214 824	684 163
Årsresultat		214 824	684 163
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		214 824	684 163
Sum overføringer og disponeringer		214 824	684 163



Organisasjonsnr: 985 843 465
SKULLERUD OMSORG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		64 076 100	64 076 100
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		64 076 100	64 076 100
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		33 657	23 659
Sum fordringer		33 657	23 659
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 308 889	1 438 955
Sum omløpsmidler		1 342 546	1 462 614
SUM EIENDELER		65 418 646	65 538 714
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 800	3 800
Sum innskutt egenkapital		3 800	3 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 019 507	14 804 683



Sum opptjent egenkapital	15 019 507	14 804 683
Sum egenkapital	15 023 307	14 808 483
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 081 218	5 461 952
Øvrig langsiktig gjeld	45 072 600	45 072 600
Sum annen langsiktig gjeld	50 153 818	50 534 552
Sum langsiktig gjeld	50 153 818	50 534 552
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	162 210	163 923
Leverandørgjeld	21 524	29 532
Skyldige offentlige avgifter	45 410	
Annen kortsiktig gjeld	12 377	2 223
Sum kortsiktig gjeld	241 521	195 678
Sum gjeld	50 395 339	50 730 230
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	65 418 646	65 538 713



Organisasjonsnr: 985 843 465
SKULLERUD OMSORG 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 2022

5475 Skullerud Omsorg Borettslag





Til andelseierne i Skullerud Omsorg Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 20.april 2022 kl. 1600 på Skullerudstua

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. 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 Skullerud Omsorg 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 Skullerud Omsorg Borettslag
avholdes onsdag 20.april 2022 kl.1600 på Skullerudstua.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Endring av husordensreglene § 4 Dyrehold
- B) Utvidelse plattning 1 etasje, under soveromsvindu.

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år

Oslo, 22.mars.2022
Styret i Skullerud Omsorg Borettslag

Halvor Namtvedt Catharin Sunniva Jakobsen Bjørn Håkon Pettersen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Halvor Namtvedt	St.Halvards Gate 24
Styremedlem	Catharin Sunniva Jakobsen	Gamle Enebakkvei 21 G
Styremedlem	Bjørn Håkon Pettersen	Gamle Enebakkvei 21 R
Varamedlem	Robin Jakobsen	Gamle Enebakkvei 21 T
Varamedlem	May Britt Nordby	Gamle Enebakkvei 23 J

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Skullerud Omsorg Borettslag

Borettslaget består av 38 andelsleiligheter.

Skullerud Omsorg Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 985843465, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune med følgende adresse:

Gamle Enebakkvei 21-23

Gårds- og bruksnummer:

168 148

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.

Skullerud Omsorg Borettslag 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.

Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid 2021

2021 var dessverre preget av Korona. Dette satt en stopper for isoleringen av leilighetene, samt at det var vanskelig å få tak i arbeidsfolk. Isoleringen ble tatt opp igjen i slutten av 2021. Det er noen av leilighetene som ikke ønsket isolering, mens noen var skeptiske mtp smitterisiko. Er det noen som ikke har fått isolert og ønsker dette, ta kontakt med styret asap.

Det har også vært bekymringer rundt strømkostnadene, men borettslaget er ikke hardt rammet av dette. ettersom vi har minimalt som går på fellesanlegget. Det er en dobling av strømkostnadene fra budsjett i 2021 - fra 19.346 til 44.218



Kontrakten med Schindler Heis ble også avsluttet ettersom det var endel problemer med heisen en periode. Motum Heis AS er ny servicepartner på heisene.

Styret jobber kontinuerlig med vaktmesteren og har byttet til Oslo Viken Eiendomsdrift. Byttet har gått smertefritt og vi vil fortsette å følge dem opp. Absolutt Rent AS har også tatt over renhold i oppgangene.

Styret har også hatt gjennomgang av fasaden i 2021, og det er avklart at fasaden skal få en god runde vår/sommer 2021. Råte bord skal byttes, nytt beslag på kantene etc. Dette påbegynnes da været tillater det og vi kan ha lift uten at gresset ødelegges.

Det er også utlevert nye parkeringskort til alle beboere.

Ellers har styret fikset noen løpende skader og vedlikehold på bygget, både i egen regi og via forsikringen. Det har vært noen "beboere konflikter" som er løst. Styret ønsker et mest mulig inkluderende og hyggelig fellesskap i gården, noe vi anser som positivt for alle. Styret får endel tilbakemeldinger på rykter og usannheter som sprees. Er det noe man er usikre på eller ønsker innblikk i er det bare å kontakte styret og/eller Obos. Styret får løpende bistand av Obos som en profesjonell part, ingenting utenom normalen er oppdaget. Vi jobber for fellesskapets beste.

Taket vil byttes etter flere små vannlekkasjer i toppetasjen, dette vil gjøres innen sommeren 2022.

Regnskapet for 2021 gir et årsresultat på 214 824 Nok, noe som er 312.980 Nok bedre enn budsjettet. Det er et eventuelt etterslep på ca 100.000 Nok for isoleringen, som belastes i 2022, samt ca 40.000 som styret er i dialog/tvist med Schindler Heis AS vedrørende.

Totalt er regnskapet iht forventningene for året. Overskudd vil benyttes på legging av ny takpapp og annet vedlikehold.

Styret har ingen saker vedrørende vedlikehold som taes opp på generalforsamlingen, dette fordi tak og fasade er prioritert i 2022 for å sikre fremdrift i nødvendig vedlikeholdet av bygget, og holde oss innenfor de økonomiske rammene som er sunt for borettslaget.

Styret ønsker alle en fortsatt fin dag.

Mvh
Styret.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 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 **1 729 157,-**.

Andre inntekter består i hovedsak av utbetaling fra Tryg, vannskade.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **-1 410 521,-**.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere utgifter til drift og vedlikehold..

Resultat

Årets resultat på kr **214 824,-** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 0 på IN-ordningen.

Årsresultat etter korrigerings for IN-innbetalinger er kr **214 824,-**.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr **1 101 025,-** 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 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 i hovedsak kun beregnet utgifter til ordinære drifts og vedlikeholdsoppgaver.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med høyere energikostnader enn beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 3 877,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skullerud Omsorg Borettslag.

Lån

Skullerud Omsorg Borettslag har lån i OBOS- banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 16 i regnskapet.

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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Skullerud Omsorg Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skullerud Omsorg Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 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 selskapet 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen



- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 45JES-DJ5QN-HJ0D7-UZNM0-0TGMV-AGSXT



SKULLERUD OMSORG BORETTSLAG ORG.NR. 985 843 465, KUNDENR. 5475

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 266 935	1 246 463	1 266 935	1 101 025
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	214 824	684 163	-98 156	491 194
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -380 734	-373 727	-381 000	-386 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	0	-289 964	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-165 910	20 472	-479 156	105 194
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 101 025	1 266 936	787 779	1 206 219

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 342 546	1 462 614
Kortsiktig gjeld	-241 521	-195 678
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 101 025	1 266 936



SKULLERUD OMSORG BORETTSLAG ORG.NR. 985 843 465, KUNDENR. 5475

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		486 783	513 732	532 032	487 716
Innkrevde felleskostnader	2	1 219 584	1 158 024	1 219 968	1 219 584
Andre inntekter	3	22 790	22 929	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 729 157	1 694 685	1 752 000	1 707 300
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-15 510	-9 595	-13 656	-13 656
Styrehonorar	5	-110 000	-95 000	-95 000	-95 000
Revisjonshonorar	6	-8 465	-8 131	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-84 540	-82 200	-85 000	-86 650
Konsulenthonorar	7	-20 241	-22 813	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-309 409	-129 274	-690 000	-305 000
Forsikringer		-116 123	-104 158	-110 000	-120 000
Kommunale avgifter	9	-179 505	-177 098	-181 000	-186 000
Energi/fyring		-44 218	-19 346	-30 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-251 001	-262 445	-250 000	-258 000
Andre driftskostnader	10	-271 510	-255 096	-266 500	-260 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 410 521	-1 165 155	-1 741 156	-1 399 806
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		318 636	529 530	10 844	307 500
Innbetalt andel fellesgjeld		0	289 964	0	0
DRIFTSRESULTAT		318 636	819 494	10 844	307 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 237	5 696	0	2 000
Finanskostnader	12	-106 049	-141 027	-109 000	-120 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-103 812	-135 331	-109 000	-118 000
ÅRSRESULTAT		214 824	684 163	-98 156	189 500
Overføringer:					
Til annen egenkapital		214 824	684 163		



SKULLERUD OMSORG BORETTSLAG ORG.NR. 985 843 465, KUNDENR. 5475

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	57 445 059	57 445 059
Tomt		6 631 041	6 631 041
SUM ANLEGGSMIDLER		64 076 100	64 076 100
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		23 775	22 964
Andre kortsiktige fordringer	14	9 883	695
Driftskonto OBOS-banken		409 033	271 236
Skattetrekkskonto OBOS-banken		29 900	0
Sparekonto OBOS-banken		869 955	1 167 718
SUM OMLØPSMIDLER		1 342 546	1 462 614
SUM EIENDELER		65 418 646	65 538 714
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 38 * 100		3 800	3 800
Annen egenkapital	15	15 019 507	14 804 683
SUM EGENKAPITAL		15 023 307	14 808 483
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	5 081 218	5 461 952
Borettsinnskudd		38 422 600	38 422 600
Annen langsiktig gjeld	17	6 650 000	6 650 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		50 153 818	50 534 552
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		21 524	29 532
Skyldige offentlige avgifter	18	45 410	0
Påløpte renter		35 790	37 503
Påløpte avdrag		126 420	126 420
Annen kortsiktig gjeld	19	12 377	2 223
SUM KORTSIKTIG GJELD		241 521	195 678



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 418 646	65 538 714
Pantstillelse	20	64 072 600	64 072 600
Garantiansvar		0	0

Oslo, 22.3.2022

Styret i Skullerud Omsorg Borettslag

Halvor Namtvedt/s/

Catharin Sunniva Jakobsen/s/

Bjørn Håkon Pettersen/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.

SKATTETREKSKONTO

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 inntektføres 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	1 071 840
TV/ bredbånd	147 744
Kapitalkostnader på IN-lån	489 351
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-2 568
Overført til kapitalkostnader	-486 783
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 219 584

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Tryg Forsikring	22 790
SUM ANDRE INNTEKTER	22 790

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-15 510
SUM PERSONALKOSTNADER	-15 510

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 2020/2021, og er på kr 110 000. I tillegg har styret fått dekket mat for kr 486, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 465.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-20 241
--	---------

SUM KONSULENTHONORAR	-20 241
-----------------------------	----------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-260 523
-----------------------------	----------

Drift/vedlikehold elektro	-3 090
---------------------------	--------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-804
-----------------------------------	------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-34 305
------------------------------	---------

Egenandel forsikring	-10 000
----------------------	---------

Kostnader dugnader	-688
--------------------	------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-309 409
---------------------------------	-----------------

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-125 445
-----------------------	----------

Renovasjonsavgift	-54 060
-------------------	---------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-179 505
-------------------------------	-----------------

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 500
-----------	--------

Container	-3 750
-----------	--------

Verktøy og redskaper	-4 790
----------------------	--------

Driftsmateriell	-15 036
-----------------	---------

Vaktmestertjenester	-79 435
---------------------	---------

Renhold ved firmaer	-66 693
---------------------	---------

Snørydding	-17 218
------------	---------

Gressklipping	-44 993
---------------	---------

Andre fremmede tjenester	-21 337
--------------------------	---------

Kontor- og datarekvisita	-998
--------------------------	------

Trykksaker	-1 839
------------	--------

Andre kostnader tillitsvalgte	-486
-------------------------------	------

Andre kontorkostnader	-1 541
-----------------------	--------

Porto	-1 550
-------	--------

Bank- og kortgebyr	-2 443
--------------------	--------

Velferdskostnader	-5 901
-------------------	--------

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-271 510
----------------------------------	-----------------

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 237
SUM FINANSINNTEKTER	2 237

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-106 049
SUM FINANSKOSTNADER	-106 049

NOTE: 13**BYGNINGER**

Tilgang 2003	57 445 059
SUM BYGNINGER	57 445 059

Tomten ble kjøpt i 2003.

Gnr.168/bnr.148

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Schindler, kreditnota	9 883
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	9 883

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	10 395 180
Egenkapital fra IN tidligere	8 672 051
Egenkapital fra IN 2021	380 734
Reduksjon EK fra IN	-4 428 458
SUM ANNEN EGENKAPITAL	15 019 507

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. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Rentesatsen pr. 31.12.19 var 2,15 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig, 2004	-19 000 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	4 865 997
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0



Nedbetalt tidligere, IN	8 672 051
Nedbetalt i år, IN	380 734
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-5 081 218

Lånet er et annuitetslån.

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

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Innskudd Oslo kommune	-6 650 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-6 650 000

NOTE: 18**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-29 900
Skyldig arbeidsgiveravgift	-15 510
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-45 410

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto IN lån	-2 377
Avsatt styrehonorar	-10 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-12 377

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	38 422 600
Pantelån	5 081 218
Påløpte avdrag	126 420
Beregnete IN-forpliktelser	4 624 327
TOTALT	48 254 565

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	57 445 059
Tomt	6 631 041
TOTALT	64 076 100



Forslag A) Nytt punkt 5 i § 4 Dyrehold, husordensreglene

§ 4 Dyrehold

Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse for de øvrige beboerne. Dyrehold tillates kun etter søknad til styret og undertegning av borettslagets dyreholdserklæring.

Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

1. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor borettslagets område.
2. Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen.
3. Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.
4. Eier av dyret er ansvarlig og erstatningspliktig for en hver skade som dyret måtte påføre person eller eiendom, f. eks. oppskraping av dører og karmner, skade på blomster, planter, grøntanlegg m.v.
5. *Det er ikke lov til å mate fugler eller andre dyr på borettslagets område, dette inkluderer også fra balkonger*
6. Kommer det inn skriftlige berettigede klager over at et dyrehold sjenerer naboer gjennom lukt, bråk etc. eller på annen måte er til ulempe, f. eks. gir allergiske reaksjoner eller skaper redsel eller angst, kan styret kreve dyret fjernet hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tvilstilfeller avgir styret etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget.



Forslag B)

Søknad om utvidelse av platting i 1.etg

Søker om å utvide plattingen i 1.etg under soveromsvindu.

Idag er plattingen 3,50m lang og 2,10 bred.

Etter utvidelse blir plattingen 6,50m lang og 2,10 bred.

Mvh Catharin Jakobsen

Gml.Enebakkvei 21 G



Annen informasjon om borettslaget

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.

Styret

All henvendelse til styret skal skje via postkassen ved inngangen eller e-postadressen skullerudomsorg@styrerommet.no

Ved akutte hendelser kan styret kontaktes, Kontaktinformasjon vil henges opp ved inngangen.

Parkering

Borettslaget har 11 parkeringsplasser. Disse kan ikke leies men brukes etter prinsippet "først til mølla". Ingen har fasteplasser. Brukes i henhold til vedtektene § 9-1.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos forvaltningskonsulent i OBOS.

Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos forvaltningskonsulent i OBOS.

oef@obos.no

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6648178.

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.

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 borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget 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 borettslaget 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.

**Individuell nedbetaling av fellesgjeld**

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **01.03 og 01.09** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

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.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Skullerud Omsorg Borettslag 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 andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.





5475 Skullerud Omsorg 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.