



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 433 094
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BYHAGEN ÅLESUND
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 682 292	2 472 678
Sum inntekter		2 682 292	2 472 678
Kostnader			
Lønnskostnad		46 781	46 781
Annen driftskostnad		1 788 167	872 187
Sum kostnader		1 834 948	918 968
Driftsresultat		847 344	1 553 710
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		90 891	32 356
Sum finansinntekter		90 891	32 356
Annen finanskostnad		1 077 456	633 728
Sum finanskostnader		1 077 456	633 728
Netto finans		-986 565	-601 372
Resultat før skattekostnad		-139 221	952 338
Årsresultat		-139 221	952 338
Totalresultat		-139 221	952 338
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-139 221	952 338
Sum overføringer og disponeringer		-139 221	952 338



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		39 347 000	39 347 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		480 000	480 000
Sum varige driftsmidler		39 827 000	39 827 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		39 827 000	39 827 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		45 487	102 185
Sum fordringer		45 487	102 185
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 713 114	2 999 494
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 713 114	2 999 494
Sum omløpsmidler		2 758 601	3 101 679
SUM EIENDELER		42 585 601	42 928 679

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		125 000	125 000
Sum innskutt egenkapital		125 000	125 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 488 390	7 627 611
Sum opptjent egenkapital		7 488 390	7 627 611
Sum egenkapital		7 613 390	7 752 611
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 920 752	22 534 518
Øvrig langsiktig gjeld		12 411 000	12 411 000
Sum annen langsiktig gjeld		34 331 752	34 945 518
Sum langsiktig gjeld		34 331 752	34 945 518
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		151 914	130 251
Leverandørgjeld		427 780	64 646
Annen kortsiktig gjeld		60 765	35 652
Sum kortsiktig gjeld		640 458	230 549
Sum gjeld		34 972 210	35 176 067
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 585 601	42 928 679



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371400

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 433 094
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BYHAGEN ÅLESUND
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 992 433 094
BORETTSLAGET BYHAGEN ÅLESUND

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 682 292	2 472 678
Sum inntekter		2 682 292	2 472 678
Kostnader			
Lønnskostnad		46 781	46 781
Annen driftskostnad		1 788 167	872 187
Sum kostnader		1 834 948	918 968
Driftsresultat		847 344	1 553 710
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		90 891	32 356
Sum finansinntekter		90 891	32 356
Annen finanskostnad		1 077 456	633 728
Sum finanskostnader		1 077 456	633 728
Netto finans		-986 565	-601 372
Resultat før skattekostnad		-139 221	952 338
Årsresultat		-139 221	952 338
Totalresultat		-139 221	952 338
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-139 221	952 338
Sum overføringer og disponeringer		-139 221	952 338



Organisasjonsnr: 992 433 094
BORETTSLAGET BYHAGEN ÅLESUND

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		39 347 000	39 347 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		480 000	480 000
Sum varige driftsmidler		39 827 000	39 827 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		39 827 000	39 827 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		45 487	102 185
Sum fordringer		45 487	102 185
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 713 114	2 999 494
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 713 114	2 999 494
Sum omløpsmidler		2 758 601	3 101 679
SUM EIENDELER		42 585 601	42 928 679
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		125 000	125 000
Sum innskutt egenkapital		125 000	125 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	7 488 390	7 627 611
Sum opptjent egenkapital	7 488 390	7 627 611
Sum egenkapital	7 613 390	7 752 611
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	21 920 752	22 534 518
Øvrig langsiktig gjeld	12 411 000	12 411 000
Sum annen langsiktig gjeld	34 331 752	34 945 518
Sum langsiktig gjeld	34 331 752	34 945 518
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	151 914	130 251
Leverandørgjeld	427 780	64 646
Annen kortsiktig gjeld	60 765	35 652
Sum kortsiktig gjeld	640 458	230 549
Sum gjeld	34 972 210	35 176 067
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	42 585 601	42 928 679



Organisasjonsnr: 992 433 094
BORETTLAGET BYHAGEN ÅLESUND

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6603

Borettslaget Byhagen Ålesund



Velkommen til årsmøte i Borettslaget Byhagen Ålesund

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

17. april 2024 kl. 18:00, Obos sine lokaler i Ystenesgate 6B.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Byhagen Ålesund



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Rikke Sofie Gjelsten er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Rikke Sofie Gjelsten foreslått. Protokollvitner velges på generalforsamlingen.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

Vedlegg

1. 6603 Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 46 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 46 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Vegard Mannseth

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Terje Andersen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Vegard Mannseth	Steinvågvegen 37 E
Styremedlem	Joachim Selvåg Skinnnes	Steinvågvegen 37 E
Styremedlem	Arne Strømmen	Steinvågvegen 37 E
Varamedlem	Terje Andersen	Steinvågvegen 37 A

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post byhagen@gmail.com. Du kan også komme i kontakt med styret 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 Borettslaget Byhagen Ålesund

Borettslaget består av 25 andelsleiligheter.

Borettslaget Byhagen Ålesund er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992433094, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

200 665

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.

Borettslaget Byhagen Ålesund har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



Styrets arbeid

- **Vannskade i leilighet 17**

Dette har vært en lengre sak, overdratt fra forrige eiger av leiligheten, som først observerte skade. Etter nærmere gjennomgang, av Fure Bygg, ble skader utbedret i leilighet 17. Samtidig ble årsaken til vannskaden avdekt i etg over og der ble en del av yttervegg / fasade tatt opp og rehabilitert. Det ble også skiftet dør og gjort en del forbedringer rundt døren for å stoppe vann inntrenging og ny forplantning ned til leilighet 17.

- **Vannskade på fasade øst**

Etter reparasjons arbeid av leilighet 17 fant styret det best å ta en punk sjekk av yttervegg mot øst, hovedsakelig 2 og 3 etg. Her ble det avdekket store skader i vegg fra vann inntrenging. Styret fant det nødvendig å sette i gang reparasjonsarbeider umiddelbart, for å unngå følge skader og forverring. Utbedringer ble utført av Langvas AS. Styret har mottatt en omfattende skaderapport utarbeidet av Langvas. Styret har opprettet sak hos forsikringselskap og forfølger dette. I utgangspunktet ser vi ikke for oss å få særlig dekket. Det ble fort klart at skaden hadde blitt betydelig mer omfattende, om dette bare hadde stått et år til, og styret er lettet over at vi fikk satte i gang utbedringer og stoppet videre forringelse.

- **Skifte av utelamper.**

I forbindelse med fasade arbeider måtte utelamper midlertidig fjernes. Utførende elektriker preserverte ikke lamper å ringe knapp, i noen grad. Disse ble lagt utendørs på svalganger og styreleder fant de igjen under snø måking i 3 etg. Mesteparten av lampene var da fulle i snø, is og vann. Styret har bestridt disse lampene tilbake montert og krevd elektriker for erstatning av lamper. En avtale/ forlik ble inngått med elektriker for erstatning av skadede lamper, i mot at Byhagen samtidig skiftet ut lampene i 1 etg og på fellesareal. Ved dette måtte Byhagen dekke nye lamper i 1 etg og på fellesareal – men sparte seg utgifter ved skifte i 2 og 3 etg. Eksisterende armaturer var slitt og klare for utskiftning. Lyskilder er også svært vanskelig å få tak i nå. Styret håper valg av armaturer falt i smak, og ser positivt på at nye armaturer er i LED og vil gi bedre lys samt forbedre ENØK

- **Blikkenslager arbeid mot fasade og på fellesanlegg**

I forbindelse med fasade arbeider hadde styreleder en synfaring i lag med Langvas på eksisterende membran avslutning på fellesanlegg, samt eksisterende blikk mot fasade øst. Det ble avdekket store mangler på blikkenslager arbeidet, samt manglende beskyttelse av membran. Utbedringer ble gjort av Langvas. De har lagt reife beslag mot fasade øst samt montert blikk rundt søyler og over kanter for å beskytte endeavslutning av membran. Samtidig bestemte styret å få montert "Topp beslag" på støtter og trappehus av pusset betong. Pussen er nå slitt etter 16 år i vær og vind, og topp beslag vil hindre vannspreng ovenfra og ned og med dette forhindre at pussen slipper og store reparasjoner.



- **Konvertering til Fiber / skifte av leverandør fra Telenor til Tafjord.**
Kobbernettet legges ned og Byhagen må over på fiber for TV og internett tjenester. Etter vurdering av flere leverandører valgte styret å gå for Tafjord. Ved overgangen til fiber måtte alt Tv og internett utstyr skiftes til nytt, også hos Telenor, men de ville bli dyrere på tjenesten. Tafjord tilbyr også en fysisk kundeservice til montering og opplæring i utstyret og det ble lagt stor vekt på av styret, i valg av ny leverandør.
- **Klage saker rundt Steinvågveien 35 og stormsikring i vinter.**
Vi har hatt mye vær i året som har gått og styret har 4 ganger hatt politi og brannvesen på eiendommen for sikring av fallende gjenstander fra nabobygget, både dag og natt. Styre prøver å ta saken opp imot kommunen samt hus eiger, men begge parter er generelt uinteressert og avvikende både i dialog og ansvar. Styret vil fortsette saken.
- **Trær på naboeiendommen (Villaen).**
Styret opprettet, for flere år siden, kontakt med huseier for å få fjernet flere "poppel trær" samt beskjært et stor tre på eiendommen. Hus eiger tilbudte seg å fjerne poppel trær samt undersøke muligheter for beskjæring av det store treet. I etterkant av dette, og i flere år nå, har styret forsøkt å forfølge denne avtalen, som dessverre enda ikke har gitt resultater. Huseiger svarer ikke på telefon eller meldinger vi sender, og styret ser nå ingen annen utvei enn å kjøre saken rettslig.
- **Trær på naboeiendommen (Ålesund Kommune).**
På klage i fjor ga Ålesund Kommune beskjed om at de ikke var villig til videre dialog eller å se på våre klager rundt trærne på deres eiendom (Hagen til villaen) De påpekte at de drev "trygg og nabovennelig" drift av hagen / parken. Styret har bestemt seg for å se ann denne driften gjennom sommeren 2024.
- **Skifte av inngangsdører.**
Styret har fått skiftet 2 dører i år. Arbeidet ble gjort av Fure Bygg.
- **Skifte av ventilasjonshatter på tak.**
Styret ble i vår oppmerksom på flere ventilasjonshatter som var blåst av og eller rust skadet. Styret bestemte å få disse utbedret. Arbeidet ble utført av Langvas.
- **Oppfølging av årskontroller på brann og slukke utstyr som vanlig If krav.**
- **Oppfølging av årskontroll og service på heis som vanlig If krav.**
- **Deltatt på "Styreleder møte"**
Styreleder ble kontaktet av en gruppe styreledere fra andre borettslag i nærområdet. De har opprettet kontakt med hverandre og ønsker å avholde et kvartalsvis møte for erfaringsdeling etc. Styreleder i Byhagen har deltatt på 2 møter. For Byhagens interesse, ønsker styret og komme i kontakt med andre borettslag som også har utkjøring til Ivar Aasensgate / Nedre Strandgate for utfordringene med den stadig økende trafikken.



Borettslaget Byhagen Ålesund

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte rentekostnader.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak igangsetting av fasaderehabilitering på grunn av vann- og råteskade.

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

Resultat

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

Disponible midler

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

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Kommunale avgifter for 2024 er budsjettert med ca 10 % økning.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Byhagen Ålesund.

Lån

Borettslaget Byhagen Ålesund har lån i Dnb.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 22 år.

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret øker med 5,3 % i 2024.

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 2024.

Budsjettet er basert på uendret kategori for felleskostnader for året 2024.

Pris for parkering i garasje endres fra kr 600 til kr 800 fra 01.01.2024.

Telenor har varslet prisendring fra 01.03.2024 til kr 714 pr enhet.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaagGården
6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Byhagen Ålesund

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Borettslaget Byhagen Ålesund som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 13. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo document key: 0G2YM-K7QPP-LLKEO-2EOEE-20VGE-P6C5E



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-13 18:31:00 UTC



Penneo DokumentID: 0G2YM-K7QPP-LLKEO-2EOEE-20VGE-P6CSE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

13 av 25

6603 Årsrapport 2023.pdf



Borettslaget Byhagen Ålesund

BORETTSLAGET BYHAGEN ÅLESUND ORG.NR. 992 433 094, KUNDENR. 6603

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	2 871 129	2 819 130	2 871 129	2 118 142
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-139 221	952 338	738 919	52 211
Tillegg for nye langsiktige lån	14 0	22 960 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -613 766	-23 860 338	-706 000	-590 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-752 987	52 000	32 919	-537 789
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 118 142	2 871 130	2 904 048	1 580 353

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	2 758 601	3 101 679
Kortsiktig gjeld	-640 459	-230 549
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 118 142	2 871 130



Borettslaget Byhagen Ålesund

BORETTSLAGET BYHAGEN ÅLESUND ORG.NR. 992 433 094, KUNDENR. 6603

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 682 292	2 472 678	2 544 000	2 805 292
SUM DRIFTSINNEKTER		2 682 292	2 472 678	2 544 000	2 805 292
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 781	-5 781	-5 781	-5 781
Styrehonorar	4	-41 000	-41 000	-41 000	-41 000
Revisjonshonorar	5	-8 960	-8 296	-8 700	-9 300
Forretningsførerhonorar		-68 650	-66 000	-67 600	-70 700
Konsulenthonorar	6	-4 063	-5 125	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-1 062 451	-151 838	-220 000	-745 000
Forsikringer		-62 160	-73 751	-45 000	-68 400
Kommunale avgifter	8	-240 064	-240 692	-236 000	-262 500
Energi/fyring		-27 506	-26 701	-35 000	-24 000
TV-anlegg/bredbånd		-197 761	-183 963	-194 000	-165 400
Andre driftskostnader	9	-116 552	-115 820	-124 000	-118 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 834 948	-918 968	-982 081	-1 515 081
DRIFTSRESULTAT		847 344	1 553 710	1 561 919	1 290 211
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	90 891	32 356	0	0
Finanskostnader	11	-1 077 456	-633 728	-823 000	-1 238 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-986 565	-601 372	-823 000	-1 238 000
ÅRSRESULTAT		-139 221	952 338	738 919	52 211
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	952 338		
Fra opptjent egenkapital		-139 221	0		



Borettslaget Byhagen Ålesund

BORETTSLAGET BYHAGEN ÅLESUND ORG.NR. 992 433 094, KUNDENR. 6603

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	37 847 000	37 847 000
Tomt		1 500 000	1 500 000
Andre varige driftsmidler	13	480 000	480 000
SUM ANLEGGSMIDLER		39 827 000	39 827 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		12 252	6 453
Forskuddsbetalte kostnader		33 235	95 732
Driftskonto OBOS-banken		228 135	401 568
Sparekonto OBOS-banken		315	307
Innestående i andre banker		2 484 664	2 597 619
SUM OMLØPSMIDLER		2 758 601	3 101 679
SUM EIENDELER		42 585 601	42 928 679



Borettslaget Byhagen Ålesund

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 25 * 5 000	125 000	125 000
Opptjent egenkapital	7 488 390	7 627 611
SUM EGENKAPITAL	7 613 390	7 752 611

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	14	21 920 752	22 534 518
Borettsinnskudd	15	12 411 000	12 411 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		34 331 752	34 945 518

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		60 765	35 652
Leverandørgjeld		427 780	64 646
Påløpte renter		106 341	75 627
Påløpte avdrag		45 572	54 624
SUM KORTSIKTIG GJELD		640 459	230 549

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 585 601	42 928 679
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	16	55 411 000	55 411 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 12.03.2024
Styret i Borettslaget Byhagen Ålesund

Vegard Mannseth /s/

Joachim Selvåg Skinnes /s/

Arne Strømmen /s/



Borettslaget Byhagen Ålesund

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSkonto

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



Borettslaget Byhagen Ålesund

SKJEVDELING FELLESGJELD

Andelseierne i borettslaget har ulik prosentvis fordeling av fellesgjelden. Det betyr at den prosentvise fordelingen av andel fellesgjeld som hver andelseier skal nedbetale gjennom felleskostnadene og det de skal finansiere selv gjennom innskuddet varierer. Den opprinnelige finansieringsplanen viser at de ulike andelene er finansiert med en fellesgjeldsandel som varierer fra 61% til 66%

Leil.nr	Andel fellesgjeld	Andel innskudd	Total finansiering	Prosentvis andel fellesgjeld
1	541 183	285 000	826 183	66 %
2	774 752	495 000	1 269 752	
3	774 752	495 000	1 269 752	
4	774 752	495 000	1 269 752	
5	763 359	490 000	1 253 359	
6	763 358	490 000	1 253 358	
7	763 358	490 000	1 253 358	
8	763 358	490 000	1 253 358	
9	780 448	411 000	1 191 448	66 %
10	586 758	309 000	895 758	66 %
11	820 323	432 000	1 252 323	66 %
12	820 321	532 000	1 352 321	
13	820 321	432 000	1 252 321	66 %
14	1 617 859	852 000	2 469 859	66 %
15	1 429 867	753 000	2 182 867	66 %
16	808 923	526 000	1 334 923	
17	831 705	438 000	1 269 705	66 %
18	609 533	321 000	930 533	66 %
19	1 093 752	576 000	1 669 752	66 %
20	1 093 752	576 000	1 669 752	66 %
21	1 093 752	576 000	1 669 752	66 %
22	1 093 752	576 000	1 669 752	66 %
23	1 093 752	576 000	1 669 752	66 %
24	769 043	405 000	1 174 043	66 %
25	638 019	390 000	1 028 019	
Sum:	21920752	12411000	34331752	64 %

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Kapitalkostnader	1 668 616
Felleskostnader	815 076
Kabel-TV	167 400
Garasjeleie	31 200
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	2 682 292



Borettslaget Byhagen Ålesund

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-5 781
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 781

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

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 41 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 960.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 063
SUM KONSULENTHONORAR	-4 063

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Langvas AS, blikkarbeid	-904 423
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-904 423
Drift/vedlikehold bygninger	-77 435
Drift/vedlikehold elektro	-41 325
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-655
Drift/vedlikehold heisanlegg	-31 572
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 229
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 813
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 062 451

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-163 560
Vann- og avløpsavgift	-58 209
Renovasjonsavgift	-18 296
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-240 064



Borettslaget Byhagen Ålesund

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-1 500
Vaktmestertjenester	-97 972
Renhold ved firmaer	-12 113
Andre fremmede tjenester	-465
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 770
Velferdskostnader	-1 680
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-116 552

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 971
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8
Renter bank	87 045
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 867
SUM FINANSINNTEKTER	90 891

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i DNB	-1 077 456
SUM FINANSKOSTNADER	-1 077 456

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 2008	37 847 000
SUM BYGNINGER	37 847 000

Tomten ble kjøpt i 2008 for 1 500 000.

Gnr.200/bnr.665

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

NOTE: 13

VARIGE DRIFTSMIDLER

Garasje borettslaget

Kostpris for 2 plasser kjøpt i 2015	300 000
Tilgang 2018, kjøpt 2 plasser	180 000
	480 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	480 000

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



Borettslaget Byhagen Ålesund

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2022	-22 960 000	
Nedbetalt tidligere	425 482	
Nedbetalt i år	613 766	
		-21 920 752
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-21 920 752

NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig		-12 411 000
-------------	--	-------------

SUM BORETTSINNSKUDD		-12 411 000
----------------------------	--	--------------------

NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	12 411 000
Pantelån	21 920 752
Påløpte avdrag	45 572
TOTALT	34 377 324

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	37 847 000
Tomt	1 500 000
TOTALT	39 347 000



Borettslaget Byhagen Ålesund

Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i FRENDE FORSIKRING med polisenummer 27497084. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringssselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 17.04.24

Selskapsnummer: 6603 Selskapsnavn: Borettslaget Byhagen Ålesund

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.