



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 645 460
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET ROMAKVARTALET
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: Mateusz Bielaj
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 16.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 342 590	3 267 306
Sum inntekter		3 342 590	3 267 306
Kostnader			
Lønnskostnad		399 350	399 350
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			5 358
Annen driftskostnad		3 567 711	8 649 076
Sum kostnader		3 967 061	9 053 784
Driftsresultat		-624 471	-5 786 478
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 037	45 771
Sum finansinntekter		43 037	45 771
Annen finanskostnad		174 217	53 882
Sum finanskostnader		174 217	53 882
Netto finans		-131 180	-8 111
Ordinært resultat før skattekostnad		-755 651	-5 794 589
Ordinært resultat etter skattekostnad		-755 651	-5 794 589
Årsresultat		-755 651	-5 794 589
Totalresultat		-755 651	-5 794 589
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-755 651	-5 794 589
Sum overføringer og disponeringer		-755 651	-5 794 589



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		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			35
Andre fordringer		553 181	496 976
Sum fordringer		553 181	497 011
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 081 421	3 359 978
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 081 421	3 359 978
Sum omløpsmidler		2 634 602	3 856 988
SUM EIENDELER		2 634 603	3 856 989

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 654 648	2 898 997
Sum opptjent egenkapital		-3 654 648	-2 898 997
Sum egenkapital		-3 654 648	-2 898 997
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 833 656	5 962 683
Sum annen langsiktig gjeld		5 833 656	5 962 683
Sum langsiktig gjeld		5 833 656	5 962 683
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 007	945
Leverandørgjeld		401 588	438 706
Annen kortsiktig gjeld		53 000	353 652
Sum kortsiktig gjeld		455 595	793 303
Sum gjeld		6 289 251	6 755 986
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 634 603	3 856 989



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 244015

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 645 460
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET ROMAKVARTALET
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: Mateusz Bielaj
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 996 645 460
EIERSEKSJONSSAMEIET ROMAKVARTALET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 342 590	3 267 306
Sum inntekter		3 342 590	3 267 306
Kostnader			
Lønnskostnad		399 350	399 350
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			5 358
Annen driftskostnad		3 567 711	8 649 076
Sum kostnader		3 967 061	9 053 784
Driftsresultat		-624 471	-5 786 478
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 037	45 771
Sum finansinntekter		43 037	45 771
Annen finanskostnad		174 217	53 882
Sum finanskostnader		174 217	53 882
Netto finans		-131 180	-8 111
Ordinært resultat før skattekostnad		-755 651	-5 794 589
Ordinært resultat etter skattekostnad		-755 651	-5 794 589
Årsresultat		-755 651	-5 794 589
Totalresultat		-755 651	-5 794 589
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-755 651	-5 794 589
Sum overføringer og disponeringer		-755 651	-5 794 589



Organisasjonsnr: 996 645 460
EIERSEKSJONSSAMEIET ROMAKVARTALET

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		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
			35
Andre fordringer		553 181	496 976
Sum fordringer		553 181	497 011
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		2 081 421	3 359 978
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 081 421	3 359 978
Sum omløpsmidler		2 634 602	3 856 988
SUM EIENDELER		2 634 603	3 856 989
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	3 654 648	2 898 997
Sum opptjent egenkapital	-3 654 648	-2 898 997
Sum egenkapital	-3 654 648	-2 898 997
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 833 656	5 962 683
Sum annen langsiktig gjeld	5 833 656	5 962 683
Sum langsiktig gjeld	5 833 656	5 962 683
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 007	945
Leverandørgjeld	401 588	438 706
Annen kortsiktig gjeld	53 000	353 652
Sum kortsiktig gjeld	455 595	793 303
Sum gjeld	6 289 251	6 755 986
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 634 603	3 856 989



Organisasjonsnr: 996 645 460
EIERSEKSJONSSAMEIET ROMAKVARTALET

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

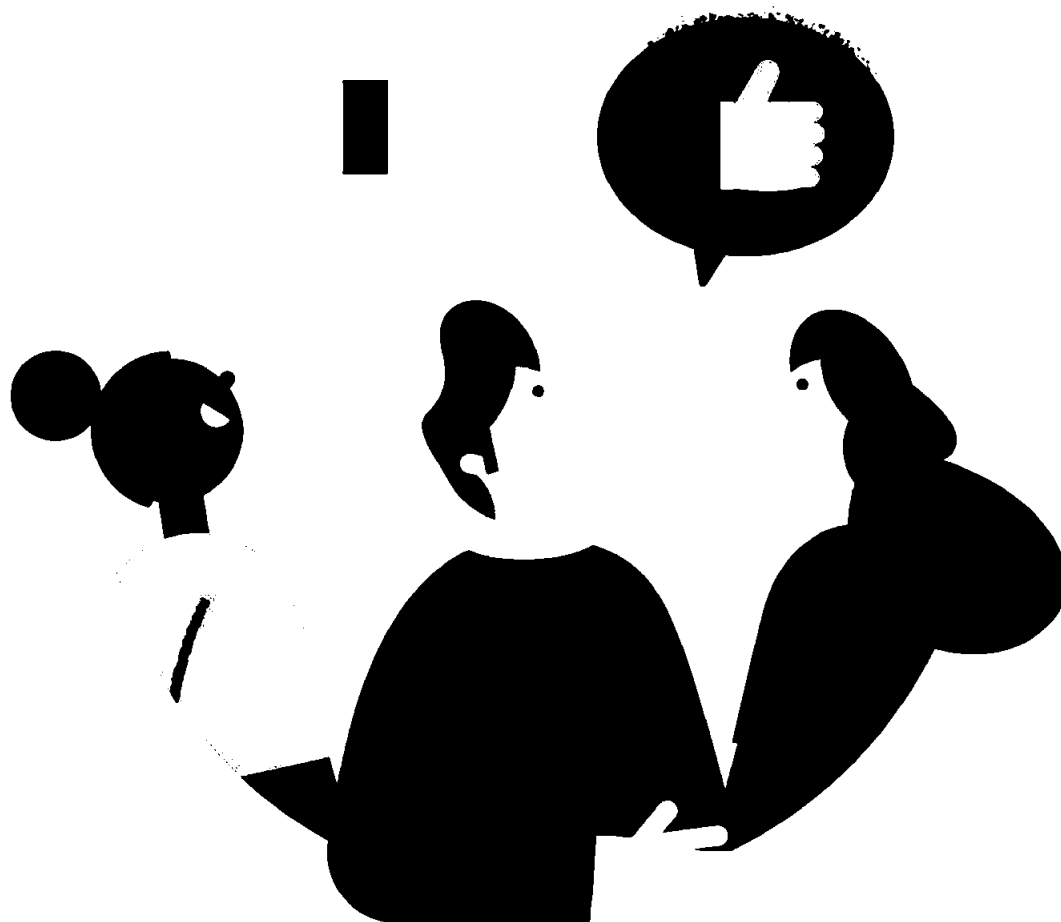
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

4348 Eierseksjonssameiet Romakvartalet





Til seksjonseierne i Eierseksjonssameiet Romakvartalet

Velkommen til årsmøte

Tirsdag 26. april, kl. 19:00

Sted: Pinsekirken Salen i Ski, Sentrumsveien 4

Det vil bli avholdt beboermøte i forkant av det ordinære årsmøtet fra kl. 18.00-18.45.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Eierseksjonsse. Romakvartalet det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg. Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon. Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Eierseksjonssameiet Romakvartalet
Avholdes Tirsdag 26.04.2022 kl. 19:00.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Endring av vedtektenes pkt 5 (2/3-flertall)
 - B) Bruk av vedlikeholdsfond til maling
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité

Ski, 28. februar 2022
Styret i Eierseksjonssameiet Romakvartalet

Olaf Vangstein/s/

Anne Beth Brekke Tvedt/s/

Trine Hansen/s/

Pål Torp/s/

Mette Vangstein/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret			Valgperiode
Leder	Olaf Vangstein	Skoleveien 2	2021-2023
Nestleder	Anne Beth Brekke Tvedt	Åsenveien 12 A	2021-2023
Styremedlem	Trine Hansen	Torgveien 13	2021-2023
Styremedlem	Pål Torp	Alvernbukta 22	2021-2023
Styremedlem	Mette Vangstein	Skoleveien 2	2020-2022
Varamedlem	Sølvi Marie Øye	Skoleveien 2	2020-2022
Varamedlem	Wenche Løvig Husby	Torgveien 9	2020-2022

Valgkomiteen

Hildur Anna Bernhoftsen	Åsenveien 12 A	2021-2022
-------------------------	----------------	-----------

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Eierseksjonssameiet Romakvartalet

Sameiet består av 87 seksjoner.

Eierseksjonsse. Romakvartalet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 996645460, og ligger i Nordre Follo kommune med følgende adresse:

Skoleveien 2
Torgveien 9 & 13
Åsenveien 12 A

Gårds- og bruksnummer:

134 157

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Eierseksjonssameiet Romakvartalet 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. Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid og annen informasjon til årsmøtet



I det foregående driftsåret har styret med vararepresentanter bestått av følgende:

1. Rekke fra venstre Mette Vangstein, Trine Hansen og Wenche Løvik Husby
2. Rekke fra venstre Olaf Vangstein, Anne-Beth Brekke Tvedt, Sølvi Øye og Pål Torp

Olaf Vangstein er styrets leder og Sølvi Øye og Wenche Løvik Husby er vararepresentanter. Det skal velges nye representanter etter Mette Vangstein, samt fruene Øye og Løvik Husby.

Romaposten er et husorgan som kommer ut med ujevne mellomrom. Hensikten med organet er å gi en viss informasjon om styrets arbeid. Det tas også opp andre forhold som kan ha interesse for seksjonseierne samt det som måtte være av leietakere i sameiet. De aller fleste mottar «posten» pr. mail. Det er et 10 talls beboere som ikke har e-postadresse og disse får posten levert en papirutgave i sine postkasser.

Andre viktige saker som er behandlet av styret siden forrige årsmøte.

Siden forrige årsmøte har det vært avholdt 10 styremøter. De faste representantene deltar på møtene og vararepresentantene har deltatt på noen møter hvor de har hatt talerett, men har ikke hatt stemmerett.

Rettsprosessen mot utbygger.

Seksjonseierne har blitt holdt løpende orientert om utviklingen i kravsaken/rettsprosessen mot utbygger. Det er flere forhold som er vurdert, men i samråd med sameiets advokat er det bestemt at kravet skal omfatte reparasjonen av trappehusene i Torgveien og utskiftning av en del vinduer. Takstmann Bernt I Thorsen, som er vår byggetekniske støttespiller, mener at disse saksområdene og problemer er «byggefusk» og er da av en slik kategori at vi kan påberope oss at retten må se bort ifra lovens bestemmelser om foreldesfrister. Vårt krav ligger på ca. NOK 6.5 millioner. Det er alltid usikkerhet rundt rettsaker, men vi har valgt å gå videre med den. Dersom det ikke tas initiativ til et rettsforlik tror vi at saken kommer opp for tingretten 19. til 21. september. De vil bli en åpen rettsak og alle seksjonseiere kan være tilhører under rettsaken.

Reparasjoner av trappehusene i Torgveien.

Arbeidet med reparasjonene av trappehusene i Torgveien startet opp i primo februar og byggetiden er anslått til å vare i et par måneder. I etterkant av dette skal trappehusene males innvendig. Styret har også bestemt at trappehusene i Skoleveien og Åsenveien skal males i 2022.

Status andre byggetekniske problemer/utfordringer

Vi har svært mange byggetekniske utfordringer og oppgaver som må bli gjennomført. Dessverre er en del av sakene satt på vent, delvis på grunn av pandemien og andre årsaker.

Det gjenstår oppgaver som blant annet gjelder maling og fjerning av rust på balkonger som vender ut mot Åsenveien. Dette skal ordnes i april/mai i henhold til avtale med firma Lojkaj.

Beklageligvis har utskifting og reparasjon av en del vinduer og karmen blitt forsinket. Vi håper at dette bli ferdigstilt før 1. juli,

Lekkasje fra garasjen til Rema



Vi har i mange år hatt problemer med lekkasjer i garasjen. Dette skriver seg fra garasjen til Rema. Eier av seksjonen som Rema leier av har innsett at dette er et problem. Det er Åsenveien 12 AS som er eier, og som er vår motpart i tvistesaken. En stor reparasjon ble utført i høsten 2021, men det viste seg at det ikke alle lekkasjer ble ordnet. Dermed måtte man foreta nye utbedringer og dette ble påbegynt i slutten av januar. I begynnelsen av februar var arbeidet avsluttet og så langt virker det som man har fått tettet lekkasjene. Pr. ultimo februar gjenstår noe malingsarbeid.

Langhus Rør inspeksjon av leilighetene



Det forrige styret mente at det kunne være fare for ytterligere vannlekkasjer i vannskapene. Langhus Rør fikk oppdraget og samtlige skap ble sjekket. Man fant til dels grove feil i ca. 30 leiligheter. I forbindelse med dette ble det også oppdaget feil ved noen foringer. For at foringene skulle passe til rørene hadde utbyggers underleverandør lagd et snitt i foringene. Etter anbefaling fra Langhus rør iverksatte vi utskiftning av alle foringer. Det ble en svært oppfattende operasjon. Nå er vi temmelig sikre på at alle vannskap er reparert slik at det ikke vil oppstå vannskader.

Problem med fliser som løsner i trappeavsatser.



Vi har fått løse fliser i to trappeavsatser uten for heisene i Skoleveien 2 og Åsenveien 12. Dette skal bli ordnet, men det tar nok noe tid, da det er stor etterspørsel etter dyktige flisleggere.

Kostnaden for dette vil nok overstige kr. 100 000,-

Søppelrommene



Styret har erfart at det er stort sett god orden og i søppelrommene. Det er prisverdig.

Julegran og gløgg



Også i år hadde vi et lite fellesarrangement i forbindelse med tenningen av juletrærne i atriet. Det ble servert pepperkaker og gløgg. På det meste var vi nok mer enn 40 beboere tilstede. Arrangementet gjentas neste år

HMS arbeid og serviceavtaler.



Sameiet har et velfungerende HMS system og vi har en rekke service og løpende vedlikeholdsavtaler som er med på å opprettholde sikkerheten for alle og enhver.

Samarbeidet med OBOS



I disse dager er det 10 år siden daværende styre inngikk samarbeidsavtale med OBOS om forretningsførsel og forvaltning. Vårt samarbeid med forvaltningsdelen og OBOS-banken, er utmerket. Vi får klar og tydelig bistand når dette er nødvendig. Regnskapsrapportene er tydelige og gir god informasjon.

Når det gjelder vårt syn på andre avdelinger i OBOS så er dette ikke like bra. Med tanke på et fremtidig samarbeid i forbindelse med teknisk forvaltning tok vi kontakt med OBOS prosjekt. Resultatet av dette forsøk var svært nedslående og vi oppfatter OBOS prosjekts holdning som arrogant.

OBOS forsikring er kun en formidler, ikke en rådgiver, dette mener vi er beklagelig. Vi trodde virkelig at OBOS var vår rådgiver i alle saker. Så er ikke tilfellet når det gjelder valg av forsikringsselskap eller hjelp i forhandlinger om pris. Vi er ikke fremmed for å kjøpe forsikring utenfor OBOS. For øyeblikket er problemet vår skadehistorikk som igjen skyldes utbyggers slette håndverk og alle feil og mangler. Skadeomfanget har hatt en vesentlig reduksjon, og ved å vise at dette er en god trend vil vi nok få gode tilbud fra andre selskaper og uten formidlingen til OBOS forsikring.

Støy fra viftene til Royal Fruktmarked.



Takk for samarbeidet.

Det er jo en kjent gjenganger, vi har virkelig slitt med Ragde Eiendom i denne saken. Først etter at styreleder etterlyste kommunal godkjenning av anlegget ble det fart i saken. Det hjalp og vi håper at tildekking er på plass innen sommeren.

Styret vil benytte anledningen til å takke for samarbeidet i året som har gått. Vi setter pris på forståelsen det tar en viss tid til å ordne alle skavanker som bygningsmassen har på grunn av utbyggers slette arbeid. Nå er bygningsmassen av en slik alder at slitasje og skader oppstår på grunn av elde. Med andre ord vi blir nok ikke ferdige med oppgraderings – og vedlikeholdsoppgaver på mange år. Styret vil gjøre sitt ytterste for at oppgavene løses til det det beste for alle seksjonseiere.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets 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 3 342 590,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 3 967 061,-.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte kostnader til drift-og vedlikehold i forbindelse med trappetårnet samt montering av vannmålere.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 755 651,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 2 179 007,-.

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 årsmøtet 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 4 000 000,- til større vedlikehold som omfatter reparasjonene av trappehusene i Torgveien, samt innvendig maling av alle trappehusene. Utskifting av gulvfliser i uten for to etasjer er også i denne summen.

Kommunale avgifter i Nordre Follo kommune

Forbruk av vann- og avløp dekkes av den enkelte seksjonseier etter målt forbruk, som avregnes sammen med energiuttaket til varme- og varmtvann.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med kr 415 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Eierseksjonssameiet Romakvartalet.

Lån

Eierseksjonssameiet Romakvartalet har annuitetslån i OBOS Banken. 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 sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 3% økning av felleskostnadene fra 1/1-2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Romakvartalet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eierseksjonssameiet Romakvartalet.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret 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.

Styret og forretningsførers 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 selskaps 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 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 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

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 600HY-HEDE4-66KWH-5H5EY-USTTII-ZEBED



EIERSEKSJONSSAMEIET ROMAKVARTALET ORG.NR. 996 645 460, KUNDENR. 4348

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 341 076	3 244 399	3 341 000	3 431 000
Andre inntekter	3	1 514	22 907	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 342 590	3 267 306	3 341 000	3 431 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-49 350	-49 350	-50 000	-50 000
Styrehonorar	5	-350 000	-350 000	-350 000	-350 000
Avskrivninger	13	0	-5 358	-5 500	-5 000
Revisjonshonorar	6	-12 369	-11 825	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-146 195	-142 350	-146 000	-150 000
Konsulenthonorar	7	-332 033	-115 768	-150 000	-200 000
Drift og vedlikehold	8	-1 684 138	-6 659 659	-940 000	-4 775 000
Forsikringer		-260 166	-195 692	-290 000	-415 000
Kommunale avgifter	9	-68 035	-597 100	0	-5 000
Energi/fyring		-161 412	-81 185	-150 000	-250 000
TV-anlegg/bredbånd		-480 665	-449 604	-465 000	-500 000
Andre driftskostnader	10	-422 699	-395 893	-440 000	-428 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 967 061	-9 053 784	-2 998 500	-7 135 000
DRIFTSRESULTAT		-624 471	-5 786 478	342 500	-3 704 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	43 037	45 771	0	0
Finanskostnader	12	-174 217	-53 882	-172 000	-144 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-131 180	-8 111	-172 000	-144 000
ÅRSRESULTAT		-755 651	-5 794 589	170 500	-3 848 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-2 895 592		
Udekket tap		-755 651	-2 898 997		



EIERSEKSJONSSAMEIET ROMAKVARTALET ORG.NR. 996 645 460, KUNDENR. 4348

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		1	1
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		8 633	162
Kundefordringer		0	35
Forskuddsbetalte kostnader		197 259	366 018
Andre kortsiktige fordringer	14	84 833	130 795
Energiavregning	17	262 455	0
Driftskonto OBOS-banken		55 875	391 010
Sparekonto OBOS-banken		930 396	487 515
Sparekonto OBOS-banken II		1 095 151	2 481 453
SUM OMLØPSMIDLER		2 634 602	3 856 988
SUM EIENDELER		2 634 603	3 856 989
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	15	-3 654 648	-2 898 997
SUM EGENKAPITAL		-3 654 648	-2 898 997
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	5 833 656	5 962 683
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 833 656	5 962 683
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		53 000	49 811
Leverandørgjeld		401 588	438 706
Påløpte renter		1 007	945
Energiavregning		0	238 634
Annen kortsiktig gjeld		0	65 207
SUM KORTSIKTIG GJELD		455 595	793 303
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 634 603	3 856 989
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Ski, 28. februar 2022
Styret i Eierseksjonssameiet Romakvartalet

Olaf Vangstein/s/

Trine Hansen/s/

Pål Torp/s/

Mette Vangstein/s/

Anne Beth Brekke Tvedt/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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader (lik)	1 738 232
Felleskostnader (etter brøk)	1 091 328
Vedlikehold	310 140
Lån	101 260
Forsikring	100 116
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 341 076

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Regnskapskorrigeringer	14
Nøkler	1 500
SUM ANDRE INNTEKTER	1 514

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-49 350
SUM PERSONALKOSTNADER	-49 350

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 350 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 8 064, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 369.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-164 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-73 814
Prosjektledelse	-93 469
SUM KONSULENTHONORAR	-332 033

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-537 026
Drift/vedlikehold VVS	-476 062
Drift/vedlikehold elektro	-306 555
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-48 746
Drift/vedlikehold heisanlegg	-181 103
Drift/vedlikehold brannsikring	-47 619
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-12 058
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-24 189
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-9 960
Egenandel forsikring	-40 000
Kostnader dugnader	-821
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 684 138

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-68 035
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-68 035

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-9 800
Skadedyrarbeid	-26 657
Lyspærer og sikringer	-4 326
Vaktmestertjenester	-108 649
Renhold ved firmaer	-208 135
Styretavle	-7 960
Kontor- og datarekvisita	-18 328
Trykksaker	-2 458
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 250
Andre kostnader tillitsvalgte	-8 064
Andre kontorkostnader	-3 773
Heistelefon	-5 338
Porto	-4 011
Bankgebyr	-3 753
Juletrær	-8 197
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-422 699

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 385
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	135
Kundeutbytte fra Gjensidige	37 517
SUM FINANSINNTEKTER	43 037

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-174 217
SUM FINANSKOSTNADER	-174 217

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER****SYKKELSTATIV**

Kostpris	53 590
Avskrevet tidligere	-53 589
Avskrevet i år	0
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	0

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader næring (blir viderefakturert i 2022)	84 833
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	84 833

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 verdikninger 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 3,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-6 000 000
Nedbetalt tidligere	37 317
Nedbetalt i år	129 027
	-5 833 656
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-5 833 656

NOTE: 17**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-614 586
SUM INNTEKTER	-614 586

KOSTNADER

Fjernvarme	877 041
SUM KOSTNADER	877 041

SUM ENERGIAVREGNING	262 455
----------------------------	----------------



Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

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



INNKOMNE FORSLAG

Forslag A og B er fremmet av styret

A) Endring av vedtektenes pkt 5 (2/3-flertall)

Saksinformasjon:

To seksjonseiere har søkt og fått godkjent innglassing av deres balkonger. Dette innebærer at disse må akseptere at all fremtidig vedlikehold og reparasjoner blir seksjonseierens ansvar. Det er allerede nedfelt i vedtektene at seksjonseiere av tre seksjoner med innglassede balkonger har påtatt seg et slikt ansvar. For at man skal unngå endringer og/eller tilføyelser i vedtektene hver gang det blir en ny innglassing foreslår styret å endre vedtektene som følger.

Forslag til endring er:

Nåværende bestemmelse lyder som følger:
Bestemmelsen gjelder eier av seksjon nr. 76, 73, 33

Bestemmelsen endres til:

Bestemmelsen gjelder alle nåværende eller fremtidige seksjonseiere av leiligheter som har eller får innglasset balkong.

Forslag til vedtak

Styret foreslår for årsmøte at endringene godkjennes.

B) Bruk av vedlikeholdsfond til maling.

Saksinformasjon:

På årsmøtet for året 2018 ble det gjort følgende vedtak:
På denne bakgrunn fremmer styret følgende forslag: Sameiet oppretter et eget fond til gjennomføring av utvendige malerarbeider i sameiet, jf vedtektene punkt 9- Til dekning av dette betale seksjonseierne inn et årlig beløp ca. kr.310.000,-. Beløpet innbetales fra og med 1. juli 2018 ved månedlig tillegg til utlignet akontobeløp og utlignes etter sameierbrøken, jf. vedtektene punkt 17 9.ledd. Innbetalt beløp avsettes til egen bankkonto og innbetalingen fortsetter til årsmøtet eller styret vedtar opphør av innbetalingen. Vedtak om opprettelsen av fondet og innbetaling av midler til fondet krever vedtak med alminnelig flertall av de avgitte stemmer på årsmøtet, jf vedtektene § 1 og eierseksjonsloven av 2017 § 29 3.ledd.

Forslag til vedtak

Styret foreslår at teksten endres slik at fondet kan brukes til maling generelt. Bakgrunnen for dette er siden det blir mindre behov for ytre maling siden trappehusene er kledd med plater. Dermed kan midlene bli benyttet til innvendig maling av trappehusene som skal gjennomføres i 2022



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Arvid Eriksen, Skoleveien 2 – som erstatter Mette Vangstein.

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Olaf Vangstein, Skoleveien 2

Anne Beth Brekke Tvedt, Åsenveien 12A

Trine Hansen, Torgveien 13

Pål Torp, Alvernbukta 22

B. Som varamedlemmer for 2 år foreslås:

1. Sølvi Marie Øye, Skoleveien 2

2. Hildur Bernhofsten, Åsenveien 12A – som erstatter Wenche Husby

C. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Wera Mathiesen og Tanja Brask

I valgkomiteen for Eierseksjonssameiet Romakvartalet

Hildur Anna Bernhoftsens
Tanja Brask



Annen informasjon om sameiet

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.

Parkering

Sameiet har parkering i byggets parkeringsanlegg.

Nøkler/skilt

Nøkler bestilles skriftlig via OBOS Eiendomsforvaltning AS, avd. Follo. Nøkkelbestillinger kan sendes på e-post til: mariann.holm@obos.no

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 80415024. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier 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 sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers 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 sameiet 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 sameiet 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.



Energimerking

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



4348 Eierseksjonsse. Romakvartalet

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.