



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 344 856
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL JERNBANENS VERKSTEDARBEIDERES
BORETTSLAG GRORUD
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 642 104	7 123 539
Sum inntekter		6 642 104	7 123 539
Kostnader			
Lønnskostnad		344 556	363 075
Annen driftskostnad		4 632 918	3 636 376
Sum kostnader		4 977 474	3 999 451
Driftsresultat		1 664 630	3 124 088
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		446 217	88 344
Sum finansinntekter		446 217	88 344
Annen finanskostnad		1 058 111	661 475
Sum finanskostnader		1 058 111	661 475
Netto finans		-611 894	-573 130
Resultat før skattekostnad		1 052 735	2 550 958
Årsresultat		1 052 735	2 550 958
Totalresultat		1 052 735	2 550 958
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 052 735	2 550 958
Sum overføringer og disponeringer		1 052 735	2 550 958



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		20 152 954	20 152 954
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		204 605	204 605
Sum varige driftsmidler		20 357 558	20 357 558
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		2 200	2 200
Sum finansielle anleggsmidler		2 200	2 200
Sum anleggsmidler		20 359 758	20 359 758
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		186 412	183 897
Sum fordringer		186 412	183 897
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 202 727	12 225 359
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 202 727	12 225 359
Sum omløpsmidler		12 389 139	12 409 257
SUM EIENDELER		32 748 897	32 769 015



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		9 300	9 300
Sum innskutt egenkapital		9 300	9 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 646 533	4 593 797
Sum opptjent egenkapital		5 646 533	4 593 797
Sum egenkapital		5 655 833	4 603 097
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		25 541 900	26 599 178
Øvrig langsiktig gjeld		907 706	907 706
Sum annen langsiktig gjeld		26 449 606	27 506 884
Sum langsiktig gjeld		26 449 606	27 506 884
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		163 688	309 688
Leverandørgjeld		269 330	203 873
Skyldige offentlige avgifter			214
Annen kortsiktig gjeld		210 440	145 258
Sum kortsiktig gjeld		643 459	659 034
Sum gjeld		27 093 065	28 165 918
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 748 897	32 769 015



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 532905

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 344 856
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL JERNBANENS VERKSTEDARBEIDERES
BORETTSLAG GRORUD
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 963 344 856
AL JERNBANENS VERKSTEDARBEIDERES
BORETTSLAG GRORUD

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 642 104	7 123 539
Sum inntekter		6 642 104	7 123 539
Kostnader			
Lønnskostnad		344 556	363 075
Annen driftskostnad		4 632 918	3 636 376
Sum kostnader		4 977 474	3 999 451
Driftsresultat		1 664 630	3 124 088
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		446 217	88 344
Sum finansinntekter		446 217	88 344
Annen finanskostnad		1 058 111	661 475
Sum finanskostnader		1 058 111	661 475
Netto finans		-611 894	-573 130
Resultat før skattekostnad		1 052 735	2 550 958
Årsresultat		1 052 735	2 550 958
Totalresultat		1 052 735	2 550 958
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 052 735	2 550 958
Sum overføringer og disponeringer		1 052 735	2 550 958



Organisasjonsnr: 963 344 856
AL JERNBANENS VERKSTEDARBEIDERES
BORETTSLAG GRORUD

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		20 152 954	20 152 954
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		204 605	204 605
Sum varige driftsmidler		20 357 558	20 357 558
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		2 200	2 200
Sum finansielle anleggsmidler		2 200	2 200
Sum anleggsmidler		20 359 758	20 359 758
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		186 412	183 897
Sum fordringer		186 412	183 897
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 202 727	12 225 359
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 202 727	12 225 359
Sum omløpsmidler		12 389 139	12 409 257
SUM EIENDELER		32 748 897	32 769 015

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	9 300	9 300
Sum innskutt egenkapital	9 300	9 300
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	5 646 533	4 593 797
Sum opptjent egenkapital	5 646 533	4 593 797
Sum egenkapital	5 655 833	4 603 097
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	25 541 900	26 599 178
Øvrig langsiktig gjeld	907 706	907 706
Sum annen langsiktig gjeld	26 449 606	27 506 884
Sum langsiktig gjeld	26 449 606	27 506 884
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	163 688	309 688
Leverandørgjeld	269 330	203 873
Skyldige offentlige avgifter		214
Annen kortsiktig gjeld	210 440	145 258
Sum kortsiktig gjeld	643 459	659 034
Sum gjeld	27 093 065	28 165 918
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	32 748 897	32 769 015



Organisasjonsnr: 963 344 856
AL JERNBANENS VERKSTEDARBEIDERES
BORETTSLAG GRORUD

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7733

AL Jernb Verkstedarb BL Grorud



Velkommen til årsmøte i AL Jernb Verkstedarb BL Grorud

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:

25. april 2024 kl. 19:00, Grorud Samfunnshus.

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 AL Jernb Verkstedarb BL Grorud



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
Valg av møteleder

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



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 til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg
1. Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 300 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 300 000,-.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Innstilling



Her er valgkomiteens innstillinger til styresammensetning:

Leder - velges for 1 år: Jane Hillerøy, Nordlisletta 28 (gjenvalg)

Medlem - velges for 2 år: Reidun Svendsen, Nordlisletta 22

Medlem - ikke på valg: Zvezda Nastevska, Nordlisletta 28

Medlem - velges for 2 år: Torbjørn V. Myhre, Nordtvetveien 16

Vara - velges for 1 år: Irene Skoglund Ullerflaen, Nordlisleta 20

Vara - velges for 1 år: Agnar Sønderby Pedersen, Nordlisletta 20 (gjenvalg)

Vara - velges for 1 år: Birgitte Bjørkli, Nordlisletta 18 - NY

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jane Hillerøy

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Reidun Svendsen
- Torbjørn Myhre

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Agnar Sønderby Pedersen
- Birgitte Bjørkli
- Irene Skoglund Ullerflaen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jane Hillerøy	Nordlisletta 28
Styremedlem	Torbjørn Myhre	Nordtvetveien 16
Styremedlem	Zvezda Nastevska	Nordlisletta 28
Styremedlem	Reidun Svendsen	Nordlisletta 22
Varamedlem	Agnar Sønderby Pedersen	Nordlisletta 20
Varamedlem	Irene Skoglund Ullerflaen	Nordlisletta 20

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 AL Jernb Verkstedarb BL Grorud

Borettslaget består av 93 andelsleiligheter.

AL Jernb Verkstedarb BL Grorud er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 963344856, og ligger i bydel Grorud i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

92 59

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.

AL Jernb Verkstedarb BL Grorud 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 PWC.

Styrets arbeid

2023 har vært preget av et antall prosjekter, avslutning av tidligere igangsatte initiativer og ellers stor aktivitet i borettslaget. Styret holder flere møter i måneden, i tillegg til å ha løpende kontakt via telefon, epost og chat. Det er fortsatt slik at mange leverandører har begrenset tilgjengelighet og lang ventetid på materiell, slik at flere prosjekter har tatt lenger tid enn opprinnelig planlagt og har krevd mye oppfølging.

Utover sakene nedenfor har det som vanlig vært befaringer i flere leiligheter rundt vedlikeholdsmessige spørsmål, undersøkelser av særlig radiatorventiler og varme, avviking av vaskerier, husordensregler, forsøpling, hærverk, søppelhåndtering og mye annet. Også i år har antallet beboerhenvendelser fortsatt å øke, og svært mye av styrets kapasitet går med til å følge opp disse.

Økonomi

Den økonomiske situasjonen er stort sett tilsvarende tidligere - borettslaget har penger på bok, men det er fortsatt behov for vedlikeholdsarbeider fremover slik at penger må brukes forsiktig. I 2023 har det vært gjennomført nødvendige prosjekter, men fremover vil prioriteringen bli å bygge opp en buffer for kommende vedlikehold. To større prosjekter med kjent vedlikeholdsbehov i nærmere fremtid er bytte av tak og vedlikehold/bytte/rens av kloakkrør. I tillegg må det fortsatt påregnes løpende og i visst omfang akutt vedlikehold. Videre har mye nedbør og vind ført til ekstra utgifter. Dessuten har økte kommunale avgifter og generell prisstigning i tillegg til fortsatt høye strømpriser vært de viktigste årsakene til justering av felleskostnader.

Parkeringsplasser med lademulighet for el-bil

Etter vedtak i generalforsamling ble prosjektet med fem nye parkeringsplasser med lademulighet på garasjelag 2s område påbegynt. Da elektriker skulle påbegynne arbeidene, viste det seg at Elvia måtte gi godkjenning grunnet nærhet til offentlig strøminfrastruktur. Dette tok vesentlig tid grunnet saksbehandling og manglende tilgjengelighet på sikkerhetsansvarlige hos Elvia, og har noen likheter med tidligere godkjenning ved graving av nye rør til oppvarming. Prosjektet kunne fortsette etter at Elvias vurdering var ferdig, men med noe ventetid på utstyr rundt ladeinfrastrukturen. Plassene forventes å kunne settes i drift i løpet av første kvartal. Borettslaget har inngått samarbeid med Charge365 som vil drive plassene og fakturere.

Undersentraler og oppvarming

Det har vært servicebehov på borettslagets varmepumper ved flere anledninger, som har vært fulgt opp av leverandør. Den ene pumpen har fått en mer omfattende feil der det er betydelig ventetid på deler, men hvor tilstandsvurdering og bestilling er gjennomført. I tillegg har det vært behov for vedlikehold i undersentralene samt kontinuerlig oppfølging av rør. Serviceavtale med ny leverandør er etablert.

Tak og nedløp

Den planlagte gjennomgangen av takene er utført. Blikkenslager har foretatt en del mindre reparasjoner og utskifting av noe festemateriell, som har løst problemer med noen mindre lekkasjer. Nedløpene er også kontrollert, og her var det ikke behov for noen tiltak per nå,



med unntak av at det er koblet på forlengere som leder vann vekk fra grunnmur. Blikkenslager vurderer det fortsatt slik at takene kan holde noen år til, men at det må gjennomføres større arbeider eller utskifting innen noen år. Styret vil vurdere dette sammen med annet vedlikehold i perioden fremover, men det er klart at det vil være behov for å sette av midler til takarbeider.

Drenering og grunnmur

Drenering i Nordlisletta ble utbedret første kvartal. Det var nødvendig å pigge opp flere steder, men arbeidene gikk ellers som planlagt. Istandsetting av grøntarealer tok noe tid grunnnet vær og kapasitet, men ble ferdigstilt før 17. mai. I tillegg til dette er det gjort noen mindre arbeider med utbedring av grunnmur og festing av dreneringspapp på utvalgte steder i Nordtvetveien.

Lekkasjer i kjellere

Det har vært vanninntrenging i perioder i noen kjellere. Dette var en av årsakene til at dreneringsarbeidene nevnt ovenfor måtte gjennomføres. Ellers trenger noe vann inn ved svært mye regn. Etter dialog med dreneringsfirma er dette noe som må forventes i visst omfang ved kraftig nedbør, som det har vært mye av i år. Lagring på kjellergulv skal unngås, og situasjonen holdes under observasjon. Det er innkjøpt en vannsuger for å kunne fjerne større vannmengder ved behov.

Ny belysning i kjellere

Nye lamper monteres fortløpende i kjellerne i de forskjellige blokkene.

Dører og låser

I år har det vært mange tilfeller av ødelagte dører, pumper, låser og callinganlegg. Dette er reparert fortløpende. Flere av situasjonene ser ut til å skyldes hærverk eller uforsiktighet, som skaper mange unødvendige kostnader for borettslaget. Tidligere vedlikeholdsleverandør for callinganlegg, Dormakaba, har avvirket denne tjenesten. Nye tilbud ble hentet inn og leverandør valgt.

Søppelskur og rot i fellesarealer

Dessverre er det en del oppganger hvor det er mye rot og søppel i fellesarealene. Det er forbudt å sette ting i fellesområder. Hvis du har behov for midlertidig oppbevaring, kontakt styret.

I mange av søppelskurene er det ofte mye papp. Vi har gjentatte ganger fått advarsler fra Renholdsetaten på grunn av dette, og ber derfor alle om å rive opp og flatpakke eskene best mulig før de legges i søpla. Søppelposer må knytes med dobbel knute.

Uteområder, trær og gressklipping

Flere leverandører har vært på befaring angående beplantning, beskjæring og større arbeider som felling av trær og busker. Det mest nødvendige har vært gjennomført, særlig beskjæring av trær, mens andre arbeider har vist seg å være for kostbare i denne omgang. Avtale med ekstern klippeleverandør er videreført. Det er gjennomført service på



borettslagets gressklippere, og en av disse vurderes solgt. I en av tørkebåsene er det i tillegg til klestørk satt av plass til sykkelparkering som et prøveprosjekt.

Vaktmester

Det har fortsatt ikke latt seg gjøre å finne noen i nærområdet som har kunnet bidra med vaktmesterarbeid til fornuftig pris, tross flere runder. Styret har derfor gjort det mest nødvendige, med bidrag fra noen beboere.

Ekstraordinær generalforsamling avvikling vaskerier

På initiativ fra beboere ble det gjennomført ekstraordinær generalforsamling om den tidligere vedtatte avviklingen av vaskeriene. Dette medførte arbeid for tilrettelegging av møtet, informasjon, vurdering av saker og gjennomføring. Etter avstemning ble vedtaket om avvikling bekreftet og arbeidet med å koble fra strøm iverksatt.

Ekstraordinært beboermøte

Den 31. januar ble det gjennomført et ekstra beboermøte for å ta opp naboskap og kommunikasjon samt trivsel i JeVeBo. I møtet ble også styrets ansvar og oppgaver, økonomiske forhold og felleskostnader gjennomgått av forretningsfører, med anledning til å stille spørsmål. Styret informerte om at det er påbegynt et arbeid for å oppdatere husordensreglene.

Borettslagets kommunikasjonskanal Vibbo

Ny informasjon er lagt ut under "temaer", og eksisterende opplysninger er oppdatert. Styret har ellers brukt svært mye tid på Vibbo i år, særlig til oppfølging av beboerhenvendelser og kommunikasjon på kanalen generelt. Etter mye frem og tilbake, så styret seg dessverre nødt til å midlertidig stenge kanalen for offentlig kommunikasjon.

Innbrudd

Det har vært noen innbrudd i fellesarealer og boder i løpet av året, og særlig rundt jul. Flere inngangsdører til oppganger bærer preg av forsøk på innbrudd. Tilfellene har vært fulgt opp fortløpende. Husk at alle dører skal være lukket og låst.

Avtaler og annen oppfølging

Ny forsikringsavtale ble ferdigstilt tidlig i 2023, og avtalen er etablert. Leverandør av vintertjenester er fortsatt Frode Gran. Brøytingen har dessverre ikke fungert som ønsket, tross mange henvendelser og mye ekstra oppfølging fra styret. Norsk brannvern har gjennomført den faste kontrollen. Vernerunde er foretatt og avvik notert og fulgt opp.

Budsjett 2023

Vårt justerte budsjett ble ikke lagt inn, og dette ikke ble oppdaget i tide. Dermed gir regnskap/budsjett for 2023 etter vårt syn et uheldig bilde opp mot hva vi vurderte den gangen.



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.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet 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.



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 Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

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 AL Jernb Verkstedarb BL Grorud.

Lån

AL Jernb Verkstedarb BL Grorud har lån. 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 borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 7% økning av felleskostnadene fra 01.01.24

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i AL Jernbanens Verkstedarbeideres Borettslag Grorud

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Jernbanens Verkstedarbeideres Borettslag Grorud 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Årsrapport.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 16. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



AL JERNBANENS VERKSTEDARBEIDERES BORETTSLAG GRORUD ORG.NR. 963 344 856, KUNDENR. 7733

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.	11 750 223	10 378 676	11 750 223	11 745 680
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 052 735	2 550 958	2 495 000	214 000
Tillegg for nye langsiktige lån	0	29 106	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	-1 057 278	-1 208 517	-1 125 000	-1 042 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-4 543	1 371 547	1 370 000	-828 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	11 745 680	11 750 223	13 120 223	10 917 680

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	12 389 139	12 409 257
Kortsiktig gjeld	-643 459	-659 034
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	11 745 680	11 750 223



AL JERNBANENS VERKSTEDARBEIDERES BORETTSLAG GRORUD ORG.NR. 963 344 856, KUNDENR. 7733

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 583 212	6 331 896	6 585 000	7 043 000
Innbetalinger		0	86 883	0	0
Andre inntekter	3	58 892	704 760	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		6 642 104	7 123 539	6 585 000	7 043 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-44 556	-63 075	-120 000	0
Styrehonorar	5	-300 000	-300 000	-300 000	-300 000
Revisjonshonorar	6	-9 750	-9 250	-8 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-156 538	-150 495	-160 000	-165 000
Konsulenthonorar	7	-9 298	-7 605	-15 000	-15 000
Kontingenter		-800	0	0	-2 500
Drift og vedlikehold	8	-1 112 042	-272 217	-401 000	-1 450 000
Forsikringer		-251 880	-151 025	-166 000	-350 000
Festeavgift		-316 569	-316 569	-317 000	-326 500
Kommunale avgifter	9	-702 106	-585 874	-675 000	-850 000
Energi/fyring		-1 088 230	-1 107 556	-800 000	-950 000
TV-anlegg/bredbånd		-537 617	-524 299	-695 000	-650 000
Andre driftskostnader	10	-448 090	-511 487	-433 000	-575 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 977 474	-3 999 451	-4 090 000	-5 644 000
DRIFTSRESULTAT		1 664 630	3 124 088	2 495 000	1 399 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	446 217	88 345	0	0
Finanskostnader	12	-1 058 111	-661 475	0	-1 185 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-611 894	-573 130	0	-1 185 000
ÅRSRESULTAT		1 052 735	2 550 958	2 495 000	214 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 052 735	2 550 958		



AL JERNBANENS VERKSTEDARBEIDERES BORETTSLAG GRORUD
ORG.NR. 963 344 856, KUNDENR. 7733

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	20 152 954	20 152 954
Andre varige driftsmidler	14	204 605	204 605
Aksjer og andeler	15	2 200	2 200
SUM ANLEGGSMIDLER		20 359 758	20 359 758
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		381	49 796
Forskuddsbetalte kostnader		186 031	134 101
Driftskonto OBOS-banken		1 742 532	2 040 519
Sparekonto OBOS-banken		10 460 195	10 184 841
SUM OMLØPSMIDLER		12 389 139	12 409 257
SUM EIENDELER		32 748 897	32 769 015
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 93 * 100		9 300	9 300
Opptjent egenkapital		5 646 533	4 593 797
SUM EGENKAPITAL		5 655 833	4 603 097
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	25 541 900	26 599 178
Borettsinnskudd	17	803 400	803 400
Annen langsiktig gjeld		104 306	104 306
SUM LANGSIKTIG GJELD		26 449 606	27 506 884
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		210 440	143 737
Leverandørgjeld		269 330	203 873
Skyldige offentlige avgifter		0	214
Påløpte renter		96 588	222 009
Påløpte avdrag		67 100	87 679
Annen kortsiktig gjeld		0	1 521
SUM KORTSIKTIG GJELD		643 459	659 034



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 748 897	32 769 015
Pantstillelse	18	30 227 400	30 227 400
Garantiansvar		0	0

Oslo, 2024

Styret i AL Jernbanens Verkstedarbeideres Borettslag Grorud

Jane Hillerøy

Zvezda Nastevska

Reidun Svendsen

Torbjørn Myhre

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.

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader

6 549 444



Garasjeleie	35 376
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 584 820

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-1 608
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 583 212

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Festeavgift viderefakturert	58 892
SUM ANDRE INNTEKTER	58 892

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Fri bil, tlf etc.	-16 000
Naturalytelser speilkonto	16 000
Arbeidsgiveravgift	-44 556
SUM PERSONALKOSTNADER	-44 556

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 2022/2023, og er på kr 300 000.
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 647, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 750.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 298
SUM KONSULENTHONORAR	-9 298

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Gast Entreprnør, drenering	-681 255
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-681 255
Drift/vedlikehold bygninger	-107 151
Drift/vedlikehold VVS	-35 473
Drift/vedlikehold elektro	-36 500
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-97 056
Drift/vedlikehold brannsikring	-31 561
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-119 461



Kostnader dugnader	-3 585
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 112 042

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-477 816
Renovasjonsavgift	-224 290
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-702 106

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 500
Container	-29 093
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-23 807
Verktøy og redskaper	-4 516
Renhold ved firmaer	-185 093
Snørydding	-124 922
Gressklipping	-50 000
Andre fremmede tjenester	-1 731
Kontor- og datarekvisita	-850
Andre kostnader tillitsvalgte	-647
Andre kontorkostnader	-1 544
Telefon/bredbånd	-16 000
Kontingenter	-2 900
Bank- og kortgebyr	-3 754
Velferdskostnader	-734
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-448 090

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	8 799
Renter av sparekonto i OBOS-banken	275 354
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	6 968
Renter korr. periodiseringsfeil.	155 096
SUM FINANSINTEKTER	446 217

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt	-922 179
Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt	-135 932
SUM FINANSKOSTNADER	-1 058 111

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1957	5 544 048
Tilgang 2009	14 608 906
SUM BYGNINGER	20 152 954

Gnr.92/bnr.59

Tomten er festet av Bane Nor Eiendom fra 1956.

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg		
Tilgang 2001	10 525	10 525
Inventar		
Tilgang 2001	194 080	194 080
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		204 605

Driftsmidler avskrives ikke.

NOTE: 15**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Grorud Samfunnshus. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Balanseført verdi: 2 200

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

EIKA (JBF)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,00 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2020	-20 430 000	
Nedbetalt tidligere	1 963 972	
Nedbetalt i år	661 056	
		-17 804 972

EIKA (JBF)

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 15.09.2025.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 1,70 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2020	-9 000 000	
Nedbetalt tidligere	866 850	
Nedbetalt i år	396 222	
		-7 736 928

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-25 541 900
------------------------------------	--	--------------------

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1957	-803 400
SUM BORETTSINNSKUDD	-803 400

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	803 400
Pantelån	25 541 900
Påløpte avdrag	67 100
TOTALT	26 412 400

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

Bygninger	20 152 954
TOTALT	20 152 954

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING(46000) med polisenummer 8639134. 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.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 25.04.24

Selskapsnummer: 7733 Selskapsnavn: AL Jernb Verkstedarb BL Grorud

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.