



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 835 443  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NARNTE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Avd. Østfold  
OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Ola Kristian Lagerholt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 23.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 043 360	1 870 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 043 360</b>	<b>1 870 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		92 421	90 139
Annen driftskostnad		1 582 846	2 509 624
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 675 267</b>	<b>2 599 763</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>368 093</b>	<b>-728 963</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 591	1 482
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 591</b>	<b>1 482</b>
Annen finanskostnad		159 203	97 241
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>159 203</b>	<b>97 241</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-153 612</b>	<b>-95 759</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>214 481</b>	<b>-824 722</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>214 481</b>	<b>-824 722</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>214 481</b>	<b>-824 722</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>214 481</b>	<b>-824 722</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		214 481	-824 722
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>214 481</b>	<b>-824 722</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 518 301	6 518 301
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		201 312	201 312
Sum varige driftsmidler		6 719 613	6 719 613
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		43 097	
Sum finansielle anleggsmidler		43 097	0
Sum anleggsmidler		6 762 711	6 719 613
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		216 574	62 449
Sum fordringer		216 574	62 449
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		967 473	1 185 946
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		967 473	1 185 946
Sum omløpsmidler		1 184 047	1 248 395
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 946 758</b>	<b>7 968 008</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 000	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 684 572	1 470 091
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 684 572</b>	<b>1 470 091</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 688 572</b>	<b>1 474 091</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 855 534	6 129 959
Øvrig langsiktig gjeld		318 883	276 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 174 417</b>	<b>6 405 959</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 174 417</b>	<b>6 405 959</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		79 869	77 826
Leverandørgjeld		799	10 132
Annen kortsiktig gjeld		3 100	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 768</b>	<b>87 958</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 258 186</b>	<b>6 493 917</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 946 758</b>	<b>7 968 008</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 359038

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 835 443  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NARNTIE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Avd. Østfold  
OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Ola Kristian Lagerholt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 950 835 443  
NARTE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 043 360	1 870 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 043 360</b>	<b>1 870 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		92 421	90 139
Annen driftskostnad		1 582 846	2 509 624
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 675 267</b>	<b>2 599 763</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>368 093</b>	<b>-728 963</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 591	1 482
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 591</b>	<b>1 482</b>
Annen finanskostnad		159 203	97 241
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>159 203</b>	<b>97 241</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-153 612</b>	<b>-95 759</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>214 481</b>	<b>-824 722</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>214 481</b>	<b>-824 722</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>214 481</b>	<b>-824 722</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>214 481</b>	<b>-824 722</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		214 481	-824 722
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>214 481</b>	<b>-824 722</b>



Organisasjonsnr: 950 835 443  
NARNTÉ BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 518 301	6 518 301
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		201 312	201 312
Sum varige driftsmidler		6 719 613	6 719 613
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		43 097	
Sum finansielle anleggsmidler		43 097	0
Sum anleggsmidler		6 762 711	6 719 613
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		216 574	62 449
Sum fordringer		216 574	62 449
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		967 473	1 185 946
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		967 473	1 185 946
Sum omløpsmidler		1 184 047	1 248 395
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 946 758</b>	<b>7 968 008</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 000	4 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	1 684 572	1 470 091
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 684 572</b>	<b>1 470 091</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 688 572</b>	<b>1 474 091</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 855 534	6 129 959
Øvrig langsiktig gjeld	318 883	276 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6 174 417</b>	<b>6 405 959</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6 174 417</b>	<b>6 405 959</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	79 869	77 826
Leverandørgjeld	799	10 132
Annen kortsiktig gjeld	3 100	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>83 768</b>	<b>87 958</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 258 186</b>	<b>6 493 917</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 946 758</b>	<b>7 968 008</b>



Organisasjonsnr: 950 835 443  
NARTE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





## Årsmøte 2023

3516 Narnte Borettslag





## Til andelseierne i Narnte Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, onsdag 22. mars 2023  
kl. 18.00 i Østsiden IF's klubbhus.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Narnte Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Narnte Borettslag  
avholdes onsdag 22. mars 2023 kl. 18.00 i Østsiden IF's klubbhus.

---

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 andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Screens til skydd for sol og vind. Forslag fra andelseier
- B) Bygging av carport. Utredning. Forslag fra andelseier.

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- B) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- C) Valg av valgkomité for 1 år

Fredrikstad, 28.02.2023  
Styret i Narnte Borettslag

Hans Christian Horgen      Ann-Christin Aamodt      Joakim Karlsen Lindalen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)

***Etter avholdt generalforsamlingen vil det avholdes beboermøte.  
Styret informerer, og det blir mulighet for å stille spørsmål.***



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Hans Christian Horgen	Johan L.Johannesens Gt 21
Styremedlem	Ann-Christin Aamodt	Johan L.Johannesens Gt 21
Styremedlem	Joakim Karlsen Lindalen	Johan L.Johannesens Gt 17
Styremedlem	Marthine Johansen (fratrådt 07.01.23)	Solheimsrabben 9A

Varamedlem	Torild Jeanette Ellingsen	Johan L.Johannesens Gt 13
------------	---------------------------	------------------------------

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

##### Delegert

Hans Christian Horgen	Johan L.Johannesens Gt 21
-----------------------	---------------------------

##### Varadelegert

#### 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 Narnte Borettslag

Borettslaget består av 40 andelsleiligheter.

Narnte Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950835443, og ligger i FREDRIKSTAD kommune

Gårds- og bruksnummer:

303 537

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.

Narnte Borettslag har ingen ansatte.

#### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PWC Østfold.



## Styrets arbeid

- Dugnad og grillfest
  - o Malte søppelstativ og klesstativ, postkassestativ, flere mangler
- EL-bil ladere
  - o Pågående utredning og undersøkelser
    - Kommunen
    - Private
- Asfaltert parkeringsplasser utenfor nr. 31 og 33
- Drenert rundt huset i nr 33
- Vært på befaring i borettslaget
  - o Tok bilder og leverte ut infobrev om dette
- Vernerunde
  - o Sjekket sikkerhet rundt brannvernrutiner og diverse
- Skiftet dører og vinduer
  - o I nr 17 vindu
  - o I nr 19
  - o Byttet lampe i gang nr 29
- Sendt ut infoskriv til alle som påminner om ansvar og rutiner for andelseiere
- Inviterte til grillfest med partytelt noen få kom. Ønsker at flere kommer på sosialt.
- Bestilte inn containere for at alle kunne få ryddet unna greier
- Asfaltert hull mellom nr 19 og 23 ved innkjørsel
- Kjøpt inn 2 stk partytelt og grill. Dette kan også lånes ut til andelseiere.
- Byttet inngangsdør i nr 13.
- Antall styremøter:
- Marthine trukket seg. Ikke behov for ny.

## Fremtidige planer:

- El bil lading
- Nye søppelstativ
- Vurderer etterisolering.
- Vurdere avtale med Anticimex
- Vurdere avtale med snekker
- Etterkontroll enkelte parkeringsplasser/vedlikehold
- Periodiske henvendelser til styret som er løst
  - o Ordnet ekstra røykvarsel for andelseiers regning
  - o +++
- Vurdere sensorstyrte lys i fellesområder
-



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak større vedlikehold/drenering-asfaltering.

### 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 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune**

Det er budsjettetert en økning på 5% av de kommunale avgiftene, mens eiendomsskatten er uendret.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2023 er budsjettetert med en økning på 10%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i boligselskapet.

### **Lån**

Narnte Borettslag har lån i Husbanken og OBOS Boligkreditt AS.

Lån i Husbanken har flytende rente, og en total løpetid på 30 år.

Lån i OBOS Boligkreditt AS har flytende rente, og en total løpetid på 25 år.

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

### **Forretningsførerhonorar og medlemskontingent**

Forretningsførerhonorar er budsjettetert med en økning på ca. 5% for 2023

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

### **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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Narnte Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Narnte Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 borettslaget 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.

---

### *Øvrig informasjon*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Narnte Borettslag


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 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>.

Sarpsborg, 28. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**  
  
Linda K. Arvesen  
Statsautorisert revisor



## NARNTÉ BORETTSLAG ORG.NR. 950 835 443, KUNDENR. 3516

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 160 437</b>	<b>1 259 304</b>	<b>1 160 437</b>	<b>1 100 279</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		214 481	-824 722	505 580	227 000
Tillegg for nye langsiktige lån	15	0	4 781 210	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-274 425	-4 055 355	-291 000	-249 000
Innsk. øremerk. bankkto		-214	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-60 158</b>	<b>-98 867</b>	<b>214 580</b>	<b>-22 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 100 279</b>	<b>1 160 437</b>	<b>1 375 017</b>	<b>1 078 279</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		1 184 047	1 248 395		
Kortsiktig gjeld		-83 768	-87 958		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 100 279</b>	<b>1 160 437</b>		



**NARNTE BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 950 835 443, KUNDENR. 3516**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 043 360	1 870 800	2 043 000	2 043 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>2 043 360</b>	<b>1 870 800</b>	<b>2 043 000</b>	<b>2 043 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-11 421	-11 139	-11 420	-14 100
Styrehonorar	4	-81 000	-79 000	-81 000	-100 000
Revisjonshonorar	5	-5 125	-4 250	-4 500	-5 400
Forretningsførerhonorar		-112 205	-109 680	-112 500	-117 800
Konsulenthonorar	6	-10 082	-11 121	-8 000	-10 000
Kontingenter		-8 000	-8 000	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	7	-544 394	-1 428 767	-250 000	-266 000
Forsikringer		-113 820	-106 203	-111 500	-125 000
Kommunale avgifter	8	-360 488	-397 431	-406 500	-451 000
Energi/fyring		-41 517	-33 812	-40 000	-45 000
TV-anlegg/bredbånd		-217 432	-212 636	-218 000	-223 000
Andre driftskostnader	9	-169 783	-197 724	-171 000	-190 700
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 675 267</b>	<b>-2 599 763</b>	<b>-1 422 420</b>	<b>-1 556 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>368 093</b>	<b>-728 963</b>	<b>620 580</b>	<b>487 000</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	5 591	1 482	0	0
Finanskostnader	11	-159 203	-97 241	-115 000	-260 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-153 612</b>	<b>-95 759</b>	<b>-115 000</b>	<b>-260 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>214 481</b>	<b>-824 722</b>	<b>505 580</b>	<b>227 000</b>
Til opptjent egenkapital		214 481	0		
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-824 722		

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	6 355 763	6 355 763
Tomt		162 538	162 538
Andre varige driftsmidler	13	201 312	201 312
Miljøbankkonto, øremerket		43 097	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>6 762 711</b>	<b>6 719 613</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		62 062	62 449
Andre kortsiktige fordringer	14	154 513	0
Driftskonto OBOS-banken		385 925	609 227
Sparekonto OBOS-banken		581 548	576 719
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 184 047</b>	<b>1 248 395</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 946 758</b>	<b>7 968 008</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 40 * 100		4 000	4 000
Opptjent egenkapital		1 684 572	1 470 091
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 688 572</b>	<b>1 474 091</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	5 855 534	6 129 959
Borettsinnskudd	16	276 000	276 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	42 883	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>6 174 417</b>	<b>6 405 959</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		799	10 132
Påløpte renter		10 872	6 276
Påløpte avdrag		68 997	71 550
Påløpte kostnader		3 100	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>83 768</b>	<b>87 958</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 946 758</b>	<b>7 968 008</b>



13

Narnte Borettslag

Pantstillelse	18	8 016 000	8 016 000
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 28.02.2023  
Styret i Narnte Borettslag

Hans Christian Horgen /s/

Ann-Christin Aamodt /s/

Joakim Karlsen Lindalen /s/

#### **NOTE: 1**

##### **REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

##### **INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

##### **HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

##### **FORDRINGER**

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

##### **SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 043 360
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 043 360</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 421
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 421</b>

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 81 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 125.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-5 087
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 995
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-10 082</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

BJ-Entreprenør-Drenering og asfaltering	-467 558
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-467 558</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-136 033
Drift/vedlikehold elektro	-4 592
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-14 450
Drift/vedlikehold brannsikring	-234
Annet vedlikehold	79 100
Kostnader dugnader	-627
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-544 394</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-131 789
Kommunale avgifter	-228 700
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-360 488</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-17 595
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-25 246
Verktøy og redskaper	-5 028
Driftsmateriell	-4 245
Lyspærer og sikringer	-234
Vaktmestertjenester	-76 625
Snørydding	-31 500
Andre fremmede tjenester	-513
Trykksaker	-824
Porto	-820
Bankgebyr	-2 420
Velferdskostnader	-4 732
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-169 783</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	548
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 043
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>5 591</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-16 164
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-143 039
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-159 203</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1957	1 425 300
Tilgang 2001	2 950 415
Tilgang 1990	1 980 048
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>6 355 763</b>

Tomten ble kjøpt i 1957.

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

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

Parkeringsplasser		
Tilgang 2016	201 312	201 312
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>201 312</b>

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

For mye innbetalt vann og avløp Fredrikstad kommune		75 413
Kreditnota-Star Malerservice		79 100
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>		<b>154 513</b>

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken 1		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2000	-2 940 000	
Nedbetalt tidligere	1 529 724	
Nedbetalt i år	139 750	
		-1 270 526
OBOS Boligkreditt AS		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 25 år.		
Opprinnelig 2021	-4 781 210	
Nedbetalt tidligere	61 527	
Nedbetalt i år	134 675	
		-4 585 008
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-5 855 534</b>

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1959		-276 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>		<b>-276 000</b>

**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Miljøbankkonto-OBOS		-42 883
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>-42 883</b>



**NOTE: 18**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	276 000
Pantelån	5 855 534
Påløpte avdrag	68 997
<b>TOTALT</b>	<b>6 200 531</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	6 355 763
Tomt	162 538
<b>TOTALT</b>	<b>6 518 301</b>

#### 4. INNKOMNE FORSLAG

##### A) Screens til skydd for sol og vind. Forslag fra andelseier Nina Elisabeth Nilsen.

###### SCREENS TIL SKYDD FOR SOL OG VIND

Undertegnede foreslår at hver enkelt andelseier kan om de ønsker få mulighet for å installere screens til skydd for sol og vind. I Obos finnes det flere borettslag som i dag muliggjør for andelseiere å ha screens utvendig. Fordelene med screens er nettopp at de er lite synlige når det ikke er i bruk, samtidig som de er praktiske i bruk, tidsriktige og nettopp funksjonelle mot innsyn, sol og vind. Av borettslag nære oss geografisk har for eksempel 8-mannsboligene tillatt dette, og Obos borettslaget under broa tillatt dette. Når det gjelder å skjerme for sol og vær har de fleste andelseiere valgt markiser. Det er imidlertid ikke hensiktsmessig å velge markise i 1.etg slik andre boliger har festet sin markise på husvegg. Derimot vil screens med internt oppheng i verandatak ha tilsvarende verdi som en markise for en leilighet i 1.etg. Markisen festes innvendig i eget verandatak og kan heves og senkes loddrett, og ikke vannrett slik markiser ellers gjøres. Fordelen med dette er at den ikke synes når den er "innrulla" i motsetning til de tradisjonelle glassveggene som alltid står ute og har et mer foreldet uttrykk. Opphenget er i hvit og vil dermed ikke utmerke seg fra verandataket, og svært mange borettslag har de siste årene nettopp valgt screens som sitt eksteriør. Flere andelseiere har valgt inn-glassing av ulik design og designuttrykk. Markiser og inn-glassing gir en mindre enhetlig preg og er divergerende fasade, mens screens ha mindre fasadeendring gjennom et kalenderår.

###### Forslag til vedtak

Andelseierne kan på egen regning sette opp screens på veranda på samme måte som markise og glass, som er vanlig i dag.

###### Styrets Innstilling

Styret har i alle år etterstrevd at borettslaget skal ha en viss estetikk. Og derfor har det vært en enighet om at skydd for vind og innsyn har og skal være stativ med glass. I ettertid har styret ettergitt enkelte ønsker om å prøve ut nytt. Nå for tiden, har styret innvilget et spesielt form for skydd og det er uttrekkbar levegg som festes til gulv på balkong, mot at dette fjernes ved eierskifte eller ved vedlikehold.

Dersom det skal komme et ekstra valg for skydd, vil dette gå imot borettslagets ønske om felles utseende, som nevnt tidligere..

Og i tillegg, vil nåværende løsning med glass på stativ, dekke kravet om likhet for leiligheter både i 1. og 2.etg.

**Styrets innstilling vil da bli å ikke godkjenne forslaget.**

**B) Bygging av carport. Utredning. Forslag fra andelseier Nina Elisabeth Nilsen.**

Jeg fremlegger herved forslag om å bygge carporter med e-lading til hver blokk. Carporter blir plassert på dagens oppstillingsplasser med en bilplass for hver leilighetshaver. Borettslaget står som bygger av carportanlegget, som finansieres via låneopptak, mens andelseierne selv avgjør og dekke kostnad for utbygging av e-lading til sin oppstillingsplass.

Undertegnede arbeider på Greåker videregående skole, der en av avdelingene er byggfag. Greåker kan stå for selve byggeprosessen, noe som vil gjøre dette til en prosess der borettslaget dekker kostnader til materiale osv, mens utgifter til selve arbeidet og byggeprosess blir en del av skolens opplæringstilbud.

Carportene bør være av de åpne panelet på tre sider (se vedlagt bilde) dette gir et luftig uttrykk samtidig som kostnader holdes nede.

Det er naturligvis slik at utviklingsarbeidet blir i regi av borettslaget, og styret må stå for søknad til kommune med tegninger og rammer osv. Imidlertid ønsker undertegnede å bidra, og mitt forslag er at Greåker videregående står for bygging av selve carportene. Nå har hver blokk oppstillingsplasser av biler, men å bygge carporter på disse plassene vil gi oss en mulighet for et mer fremtidsrettet estetiske uttrykket av borettslaget, samtidig som bilene får skydd for vær og vind. Carporter vil også gi mulighet for å integrere elektrisitet og dermed gi større mulighet for en mer bærekraftig og elektrisk bilpark. Det er nå observert ladning av el-biler uten forsvarlig elbilladere og dermed et argument også av brannmessige årsaker. Jeg har ikke laget noen byggetekniske tegninger og ei heller et økonomisk overslag da jeg tenker at dette må gjøres i regi av styre. Det er imidlertid viktig å få tilslag på forslaget før et eventuelt planarbeid igangsettes.

**Forslag til vedtak**

Styret får vedtak til å utrede bygging av carportanlegg med en plass til hver andelseier, samt mulighet til e-billading om behov.

**Styrets Innstilling**

Styret har vurdert plass og mulighet for carport utenfor hver bolig. Etter nøye vurdering og befaring utenfor hver bolig, ser styret at vil det være umulig å sette opp carport uten å utvide enkelte områder. Utvidelse av enkelte områder vil da innskrenke muligheter for adgang til nødetater og andre. I tillegg, ser styret at dette vil bli forstyrrende og komme for nærme andres bolig.

Styret et i gang med å finne en god løsning for tilrettelegging for EL-bil lading til hver enkelt beboer og vil igangsette dette i løpet av nær fremtid.

I tillegg, vil kostnader for utredning av forslaget, medføre høye kostnader, som vi heller ønsker skal gå til å utbedre blant annet etterisolering og fasadekledning. Samt forbedre asfalteringen i området.

Ved å etterisolere og bytte fasade, vil hver boenhet redusere sitt strømforbruk.

**Styrets innstilling vil da bli å ikke godkjenne forslaget.**



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6591834. 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](mailto: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.

### Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2021 - 2021 Vask og maling av  
bygningssmassen

2014 - 2015 Avløpsrør, rørfornyning

STAR Maleservice AS

Rehabilitering av avløpsrør (rørfornyning) utført av Power Clean AS. Vedtak i ekstraordinær generalforsamling 03.11.2014.. Byggeledelse og prosjektadministrasjon ved Østfold Prosjekt AS. Prosjekt avsluttet 02.02.2015.



3516 Narnte Borettslag

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel  
og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)





**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://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.