



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 672 823
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VIKA PANORAMA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 367 432	2 875 441
Sum inntekter		7 367 432	2 875 441
Kostnader			
Lønnskostnad		115 611	165 914
Annen driftskostnad		1 679 228	1 717 290
Sum kostnader		1 794 839	1 883 204
Driftsresultat		5 572 592	992 237
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 690	1 025
Sum finansinntekter		5 690	1 025
Annen finanskostnad		249 291	240 285
Sum finanskostnader		249 291	240 285
Netto finans		-243 601	-239 260
Ordinært resultat før skattekostnad		5 328 991	752 977
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 328 991	752 977
Årsresultat		5 328 991	752 977
Totalresultat		5 328 991	752 977
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 328 991	752 977
Sum overføringer og disponeringer		5 328 991	752 977



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		86 731 000	86 731 000
Sum varige driftsmidler		86 731 000	86 731 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		172 206	168 479
Sum finansielle anleggsmidler		172 206	168 479
Sum anleggsmidler		86 903 206	86 899 479
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 073	232
Andre fordringer		163 504	128 113
Sum fordringer		164 577	128 344
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 480 523	1 139 905
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 480 523	1 139 905
Sum omløpsmidler		1 645 100	1 268 249
SUM EIENDELER		88 548 306	88 167 728



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		170 000	170 000
Sum innskutt egenkapital		170 000	170 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		46 151 520	40 822 528
Sum opptjent egenkapital		46 151 520	40 822 528
Sum egenkapital		46 321 520	40 992 528
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 399 957	12 372 341
Øvrig langsiktig gjeld		34 367 451	34 331 000
Sum annen langsiktig gjeld		41 767 408	46 703 341
Sum langsiktig gjeld		41 767 408	46 703 341
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		357 163	357 600
Leverandørgjeld		93 092	75 975
Skyldige offentlige avgifter		5 146	25 844
Annen kortsiktig gjeld		3 977	12 441
Sum kortsiktig gjeld		459 378	471 859
Sum gjeld		42 226 786	47 175 200
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 548 306	88 167 728



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 467194

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 672 823
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VIKA PANORAMA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 988 672 823
VIKA PANORAMA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 367 432	2 875 441
Sum inntekter		7 367 432	2 875 441
Kostnader			
Lønnskostnad		115 611	165 914
Annen driftskostnad		1 679 228	1 717 290
Sum kostnader		1 794 839	1 883 204
Driftsresultat		5 572 592	992 237
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 690	1 025
Sum finansinntekter		5 690	1 025
Annen finanskostnad		249 291	240 285
Sum finanskostnader		249 291	240 285
Netto finans		-243 601	-239 260
Ordinært resultat før skattekostnad		5 328 991	752 977
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 328 991	752 977
Årsresultat		5 328 991	752 977
Totalresultat		5 328 991	752 977
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 328 991	752 977
Sum overføringer og disponeringer		5 328 991	752 977



Organisasjonsnr: 988 672 823
VIKA PANORAMA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		86 731 000	86 731 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		172 206	168 479
Sum anleggsmidler		86 903 206	86 899 479
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		1 073	232
Sum fordringer		163 504	128 113
Sum fordringer		164 577	128 344
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 480 523	1 139 905
Sum omløpsmidler		1 480 523	1 139 905
Sum omløpsmidler		1 645 100	1 268 249
SUM EIENDELER		88 548 306	88 167 728
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		170 000	170 000
Sum innskutt egenkapital		170 000	170 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	46 151 520	40 822 528
Sum opptjent egenkapital	46 151 520	40 822 528
Sum egenkapital	46 321 520	40 992 528
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 399 957	12 372 341
Øvrig langsiktig gjeld	34 367 451	34 331 000
Sum annen langsiktig gjeld	41 767 408	46 703 341
Sum langsiktig gjeld	41 767 408	46 703 341
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	357 163	357 600
Leverandørgjeld	93 092	75 975
Skyldige offentlige avgifter	5 146	25 844
Annen kortsiktig gjeld	3 977	12 441
Sum kortsiktig gjeld	459 378	471 859
Sum gjeld	42 226 786	47 175 200
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	88 548 306	88 167 728



Organisasjonsnr: 988 672 823
VIKA PANORAMA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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

Vika Panorama Borettslag

30. mai 2023

Selskapsnummer: 4823





Velkommen til årsmøte i Vika Panorama Borettslag

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:

30. mai 2023 kl. 17:00, Ottestad Frivilligsentral, Kjonerud Bryggerhus.

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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
5. Valg av verv

Med vennlig hilsen,

Styret i Vika Panorama Borettslag



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Styrets innstilling

- a) Styret foreslår Ove Engen som møteleder.

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

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. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Styrets arbeid 2022.pdf
- 2. 4823 Årsrapport 2022.pdf



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til 80 000 kroner.

Styrets innstilling

Styret ønsker å øke honoraret til 80 000 kroner.

Dette med bakgrunn i generell lønns- og prisøkning ellers i samfunnet.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 80 000 kroner.

Sak 4

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år. Dette er valgkomiteens innstilling.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Ove Engen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Trond Dahl



Sak 5

Valg av verv

Valgkomiteen har følgende innstilling:

Roller og kandidater

Valg av 1 leder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som leder:

- Ove Engen
Ove er sittende leder i borettslaget og stiller til gjenvalg.

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Egon Stensby
- Gerd Dahl
- Grete Dorthea Westgård

Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Johnny Hagen
- Roger Eriksen
- Wenche Hagen



Styrets arbeid

Det er avholdt 7 styremøter i 2022. Videre ble et ekstraordinært møte avholdt med beboerne, hvor Ove E. Engen påtok seg å vikarere som styreleder inntil ny ble valgt.

Grunnet sykdom måtte valgt styreleder på generalforsamlingen 2022, Tom Røsberg, trekke seg fra vervet i juni 2022. Ved ekstraordinær generalforsamling 6. juli ble Ove Einar Engen valgt til styreleder fram til neste generalforsamling 2023.

Styret har fulgt opp utarbeidet vedlikeholdsplan for Vika Panorama borettslag. Maling av vegger og tak på utvendige balkonger og svalganger er slutført. Skiftning/reparasjon av nødvendige vinduer i 2. og 3. etg er ferdigstilt. De balkongene som skulle utbedres etter at belegget hadde løsnet er nå reparert.

Alle tepper i svalgangene er skiftet ut.

Ladeanlegget for El-billading er oppdatert med overspenningsvern og ferdigstilt.

Alle armaturer i garasjeanlegget er skiftet ut med Led-armaturer som bruker mye mindre strøm. Vi senker strømutfgiftene og vurderer videre utskifting av andre armaturer.

Med bakgrunn i montert ladeanlegg og utskiftingen av belysningen omsøkte styret miljøtilskudd fra OBOS. Vi har nå fått svar på søknaden og tildelt kr 36.632 som overføres fra miljøbankkonto i OBOS til vår driftskonto!

Vi har i høst hatt inspeksjon og kontroll av vårt gassanlegg. Noen få avvik er registrert, men ikke av alvorlig grad. Avvikene blir fulgt opp og sjekket ut via samarbeid med Hedmarken brannvesen.

Det er også i år utført service og kontroll av ventilasjonsanlegget.

Det er høsten 2022 utarbeidet en ny info-perm til alle andelseiere. Der finner alle viktige telefonnummer og annen nyttig informasjon, samt oversikt over leiligheter i borettslaget.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden ekstraordinær generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ove Engen	Vikavegen 15 A
Styremedlem	Trond Harald Dahl	Vikavegen 15 A
Styremedlem	Tove Stensby	Vikavegen 15 A
Varamedlem	Gerd Dahl	Vikavegen 15 A
Varamedlem	Egon Stensby	Vikavegen 15 A
Varamedlem	Grete Dorthea Westgaard	Vikavegen 15 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Ove Engen		Vikavegen 15 A
Varadelegert		
Trond Harald Dahl		Vikavegen 15 A

Valgkomiteen

Roger Eriksen	Vikavegen 15 A
Johnny Hagen	Vikavegen 15 A
Wenche Hagen	Vikavegen 15 A

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post vikapanorama@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Vika Panorama Borettslag

Borettslaget består av 34 andelsleiligheter.

Vika Panorama Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988672823, og ligger i STANGE kommune

Gårds- og bruksnummer:

6 501

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.

Vika Panorama 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 PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Det er avholdt 7 styremøter i 2022. Videre ble et ekstraordinært møte avholdt med beboerne, hvor Ove E. Engen påtok seg å vikarere som styreleder inntil ny ble valgt.

Grunnet sykdom måtte valgt styreleder på generalforsamlingen 2022, Tom Røsberg, trekke seg fra vervet i juni 2022. Ved ekstraordinær generalforsamling 6. juli ble Ove Einar Engen valgt til styreleder fram til neste generalforsamling 2023.

Styret har fulgt opp utarbeidet vedlikeholdsplan for Vika Panorama borettslag. Maling av vegger og tak på utvendige balkonger og svalganger er slutført. Skiftning/reparasjon av nødvendige vinduer i 2. og 3. etg er ferdigstilt. De balkongene som skulle utbedres etter at belegget hadde løsnet er nå reparert.

Alle tepper i svalgangene er skiftet ut.

Ladeanlegget for EI-billading er oppdatert med overspenningsvern og ferdigstilt.

Alle armaturer i garasjeanlegget er skiftet ut med Led-armaturer som bruker mye mindre strøm. Vi senker strømutfgiftene og vurderer videre utskifting av andre armaturer.

Med bakgrunn i montert ladeanlegg og utskiftingen av belysningen omsøkte styret miljøtilskudd fra OBOS. Vi har nå fått svar på søknaden og tildelt kr 36.632 som overføres fra miljøbankkonto i OBOS til vår driftskonto!

Vi har i høst hatt inspeksjon og kontroll av vårt gassanlegg. Noen få avvik er registrert, men ikke av alvorlig grad. Avvikene blir fulgt opp og sjekket ut via samarbeid med Hedmarken brannvesen.

Det er også i år utført service og kontroll av ventilasjonsanlegget.

Det er høsten 2022 utarbeidet en ny info-perm til alle andelseiere. Der finner alle viktige telefonnummer og annen nyttig informasjon, samt oversikt over leiligheter i borettslaget.



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.

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

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 Stange kommune

Det er budsjettert med 623 000 kroner til kommunale avgifter i 2023.

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 at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vika Panorama Borettslag.

Lån

Vika Panorama Borettslag har lån i Husbanken og Obosbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Som følge av lønns- og prisvekst har forretningsførerhonoraret økt med 4,2% 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 3% økning av felleskostnadene
Fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Vika Panorama Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vika Panorama Borettslag 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 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.

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 avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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/revisionsberetninger>.

Hamar, 21. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



VIKA PANORAMA BORETTSLAG ORG.NR. 988 672 823, KUNDENR. 4823

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		796 390	692 838	796 390	1 185 722
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		5 328 991	752 977	1 012 000	667 330
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-612 128	-608 024	-614 000	-611 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	-4 360 256	0	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-42 276	-41 401	0	0
Uttak øremerk. bankkto		75 000	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		389 331	103 552	398 000	56 330
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 185 722	796 390	1 194 390	1 242 052

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 645 100	1 268 249
Kortsiktig gjeld	-459 378	-471 859
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 185 722	796 390



VIKA PANORAMA BORETTSLAG ORG.NR. 988 672 823, KUNDENR. 4823

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		714 152	714 854	715 608	715 512
Innkrevde felleskostnader	2	2 086 296	1 988 952	2 086 392	2 147 488
Antenneanlegg		27 830	27 830	27 000	27 830
Andre inntekter	3	178 898	143 806	135 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 007 176	2 875 441	2 964 000	2 890 830
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-40 611	-90 914	-24 000	-40 000
Styrehonorar	5	-75 000	-75 000	-75 000	-75 000
Revisjonshonorar	6	-5 800	-5 400	-6 000	-6 700
Forretningsførerhonorar		-105 470	-102 400	-107 000	-111 000
Konsulenthonorar	7	-25 550	-19 187	-20 000	-15 000
Kontingenter		-6 800	-6 800	-6 000	-6 800
Drift og vedlikehold	8	-295 406	-398 995	-256 500	-372 500
Forsikringer		-62 947	-54 982	-58 000	-70 000
Kommunale avgifter	9	-518 390	-543 428	-561 000	-623 000
Ladekostnader EL-bil		-643	0	0	0
Energi/fyring	10	-228 840	-253 118	-245 000	-245 000
TV-anlegg/bredbånd		-203 744	-191 502	-203 000	-210 000
Andre driftskostnader	11	-225 639	-141 477	-153 500	-183 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 794 839	-1 883 204	-1 715 000	-1 958 500
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 212 336	992 237	1 249 000	932 330
Innbetalt andel fellesgjeld		4 360 256	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		5 572 592	992 237	1 249 000	932 330
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	5 690	1 025	0	0
Finanskostnader	13	-249 291	-240 285	-237 000	-265 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-243 601	-239 260	-237 000	-265 000
ÅRSRESULTAT		5 328 991	752 977	1 012 000	667 330
Overføringer:					
Til annen egenkapital		5 328 991	752 977		



VIKA PANORAMA BORETTSLAG ORG.NR. 988 672 823, KUNDENR. 4823

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	86 731 000	86 731 000
Øremerkede bankinnskudd	23	135 573	168 479
Miljøbankkonto, øremerket		36 633	0
SUM ANLEGGSMIDLER		86 903 206	86 899 479
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		1 073	232
Forskuddsbetalte kostnader		66 156	61 475
Andre kortsiktige fordringer		0	198
Energiavregning	20	97 348	66 440
Driftskonto OBOS-banken		841 736	788 147
Driftskonto OBOS-banken II		10 041	10 025
Skattetrekkskonto OBOS-banken		2 717	18 471
Sparekonto OBOS-banken		626 030	323 263
SUM OMLØPSMIDLER		1 645 100	1 268 249
SUM EIENDELER		88 548 306	88 167 728
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 34 * 5 000		170 000	170 000
Annen egenkapital	15	46 151 519	40 822 528
SUM EGENKAPITAL		46 321 519	40 992 528
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	7 399 957	12 372 341
Borettsinnskudd	17	34 331 000	34 331 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	36 451	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		41 767 408	46 703 341
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		93 092	75 975
Skyldige offentlige avgifter	19	5 146	25 844
Påløpte renter		94 244	99 535



11

Vika Panorama Borettslag

Påløpte avdrag		262 919	258 065
Energiavregning		0	4 583
Annen kortsiktig gjeld	21	3 977	7 858
SUM KORTSIKTIG GJELD		459 378	471 859
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 548 306	88 167 728
Pantstillelse	22	75 681 000	75 681 000
Garantiansvar		0	0

Stange, 13.04.2023

Styret i Vika Panorama Borettslag

Ove Engen /s/

Trond Harald Dahl /s/

Tove Stensby /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.

SKATTETREKKS KONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	2 045 496
Vedlikeholdsfond	40 800
Kapitalkostnader på IN-lån	714 660
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-508
Overført til kapitalkostnader	-714 152
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 086 296

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Annet	27 830
Gass (dekket av andelseierne), jfr. note 10	151 069
SUM ANDRE INNTEKTER	178 898

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn	-23 400
Påløpte feriepenger	-2 925
Arbeidsgiveravgift	-14 286
SUM PERSONALKOSTNADER	-40 611

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 75 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 800.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-25 550
SUM KONSULENTHONORAR	-25 550

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-30 562
Drift/vedlikehold VVS	-4 628
Drift/vedlikehold elektro	-50 808
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 661
Drift/vedlikehold heisanlegg	-16 289
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-141 825
Drift/vedlikehold brannsikring	-851
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-29 838
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-11 683
Egenandel forsikring	-6 000
Kostnader dugnader	-262
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-295 406

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-203 744
Vann- og avløpsavgift	-166 494
Renovasjonsavgift	-148 152
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-518 390

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi (dekket av borettslaget)	-77 771
Gass (dekket av andelseierne), jfr. note 3	-151 069
SUM ENERGI / FYRING	-228 840

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-7 500
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 977
Driftsmateriell	-53 430
Lyspærer og sikringer	-3 712
Vaktmestertjenester	-51 752
Renhold ved firmaer	-86 430
Andre fremmede tjenester	-735
Kontor- og datarekvizita	-5 624
Trykksaker	-1 496
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-790
Andre kontorkostnader	-2 282
Porto	-40
Bank- og kortgebyr	-2 477



Velferdskostnader	-2 395
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-225 639

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 447
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 243
SUM FINANSINNTEKTER	5 690

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-189 180
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-60 111
SUM FINANSKOSTNADER	-249 291

NOTE: 14

Kostpris/Bokf.verdi 2006	86 731 000
SUM BYGNINGER	86 731 000

Tomten ble kjøpt i 2006.

Gnr.6/bnr.501

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

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	19 847 851
Egenkapital fra IN tidligere	38 979 552
Egenkapital fra IN 2022	4 360 256
Reduksjon EK fra IN	-17 036 140
SUM ANNEN EGENKAPITAL	46 151 519

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-BANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2019	-2 900 000	
Nedbetalt tidligere	911 672	
Nedbetalt i år	87 156	
		-1 901 172

Husbanken

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,85 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig 2008	-52 400 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 036 435	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	524 972	
Nedbetalt tidligere, IN	38 979 552	
Nedbetalt i år, IN	4 360 256	
		-5 498 785

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-7 399 957**

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.01.2023.

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

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2006	-34 331 000
------------------	-------------

SUM BORETTSINNSKUDD **-34 331 000****NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-36 451
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-36 451****NOTE: 19****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-2 717
----------------	--------

Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 429
----------------------------	--------

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-5 146****NOTE: 20****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) oktober-desember 2022	-33 750
--	---------

SUM INNTEKTER **-33 750**

**KOSTNADER**

Innkjøpt gass oktober-desember 2022	131 098
SUM KOSTNADER	131 098

SUM ENERGIAVREGNING	97 348
----------------------------	---------------

Avregnes pr. 30.09.

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. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-2 925
Avregningskonto IN	-1 052
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-3 977

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	34 331 000
Pantelån	7 399 957
Påløpte avdrag	262 919
Beregnete IN-forpliktelse	26 303 668
TOTALT	68 297 544

Bygninger	86 731 000
TOTALT	86 731 000

NOTE: 23**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.





Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7119510. 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

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. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2018 - 2018	Utbedring av flere balkonger
2012 – 2012	Beising av fasade
2021 – 2022	Beising av fasade



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 30.05.23

Selskapsnummer: 4823 **Selskapsnavn:** Vika Panorama Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



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.