



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 289 007
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SØNDRE RØD 1
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Heidi Holen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 25.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 667 728	2 007 834
Sum inntekter		2 667 728	2 007 834
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		2 573 183	1 571 762
Sum kostnader		2 687 283	1 685 862
Driftsresultat		-19 556	321 971
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 043	916
Sum finansinntekter		2 043	916
Annen finanskostnad		56 685	43 401
Sum finanskostnader		56 685	43 401
Netto finans		-54 642	-42 485
Ordinært resultat før skattekostnad		-74 198	279 486
Ordinært resultat etter skattekostnad		-74 198	279 486
Årsresultat		-74 198	279 486
Totalresultat		-74 198	279 486
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-74 198	279 486
Sum overføringer og disponeringer		-74 198	279 486



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		124 909	61 461
Sum fordringer		124 909	61 461
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		545 892	824 082
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		545 892	824 082
Sum omløpsmidler		670 801	885 544
SUM EIENDELER		670 801	885 544

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		794 514	720 316
Sum opptjent egenkapital		-794 514	-720 316
Sum egenkapital		-794 514	-720 316
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 412 844	1 492 868
Sum annen langsiktig gjeld		1 412 844	1 492 868
Sum langsiktig gjeld		1 412 844	1 492 868
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		403	242
Leverandørgjeld		24 393	56 287
Annen kortsiktig gjeld		27 675	56 463
Sum kortsiktig gjeld		52 471	112 992
Sum gjeld		1 465 315	1 605 860
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		670 801	885 544



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 367826

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 289 007
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SØNDRE RØD 1
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Heidi Holen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 971 289 007
SAMEIET SØNDRE RØD 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 667 728	2 007 834
Sum inntekter		2 667 728	2 007 834
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		2 573 183	1 571 762
Sum kostnader		2 687 283	1 685 862
Driftsresultat		-19 556	321 971
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 043	916
Sum finansinntekter		2 043	916
Annen finanskostnad		56 685	43 401
Sum finanskostnader		56 685	43 401
Netto finans		-54 642	-42 485
Ordinært resultat før skattekostnad		-74 198	279 486
Ordinært resultat etter skattekostnad		-74 198	279 486
Årsresultat		-74 198	279 486
Totalresultat		-74 198	279 486
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-74 198	279 486
Sum overføringer og disponeringer		-74 198	279 486



Organisasjonsnr: 971 289 007
SAMEIET SØNDRE RØD 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		124 909	61 461
Sum fordringer		124 909	61 461
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		545 892	824 082
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		545 892	824 082
Sum omløpsmidler		670 801	885 544
SUM EIENDELER		670 801	885 544
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		794 514	720 316
Sum opptjent egenkapital		-794 514	-720 316



Sum egenkapital	-794 514	-720 316
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 412 844	1 492 868
Sum annen langsiktig gjeld	1 412 844	1 492 868
Sum langsiktig gjeld	1 412 844	1 492 868
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	403	242
Leverandørgjeld	24 393	56 287
Annen kortsiktig gjeld	27 675	56 463
Sum kortsiktig gjeld	52 471	112 992
Sum gjeld	1 465 315	1 605 860
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	670 801	885 544



Organisasjonsnr: 971 289 007
SAMEIET SØNDRE RØD 1

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

4417 Sameiet Søndre Rød 1





Til seksjonseierne i Sameiet Søndre Rød 1

Velkommen til årsmøte, onsdag 19. april 2023 kl. 19.00 i Samfunnshus vest.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Søndre Rød 1 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Det vil bli avholdt beboermøte med mulighet for åpen diskusjon umiddelbart etter årsmøtet.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Sameiet Søndre Rød 1
avholdes onsdag 19. april 2023 kl. 19.00 i Samfunnshus vest.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

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

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Trefelling
- B) Installering av vannmålere på forbruksvann

Innkommet forslag er tatt inn som eget vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Oslo, 15.03.2023
Styret i Sameiet Søndre Rød 1

Erik Urheim/s/ Inger Halldis Bruun/s/ Hedda Landsverk Farberg/s/ Thomas Knigge/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Erik Urheim	Ostadalsveien 38 A
Styremedlem	Inger Halldis Bruun	Ostadalsveien 36 B
Styremedlem	Hedda Landsverk Farberg	Ostadalsveien 34 A
Styremedlem	Thomas Knigge	Ostadalveien 40 A
Varamedlem	David Skålid Amundsen	Ostadalsveien 40 B
Varamedlem	Lene Lysell	Ostadalsveien 38 A

Valgkomiteen

Kyrre Øygarden	Ostadalsveien 40 B
Matz Jenssen	Ostadalsveien 36 A

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 Sameiet Søndre Rød 1

Sameiet består av 49 seksjoner.

Sameiet Søndre Rød 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971289007, og ligger i bydel Vestre Aker i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

11	285
4011	285

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

Sameiet Søndre Rød 1 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Partner Revisjon.



Styrets årsrapport for 2022

Styret

Sammensetning

Styret har i valgperioden bestått av:

- Erik Urheim, Ostadalsveien 38a, styreleder.
- Haldis Bruun, Ostadalsveien 36b, styremedlem, ansvar for oppfølging av vaktmester mm.
- Thomas Knigge, Ostadalsveien 40b, ansvar for parkering mm.
- Hedda Landsverk Farberg, Ostadalsveien 34a, økonomiansvarlig.
- Lene Lysell, Ostadalsveien 38a, varamedlem
- David Skålid Amundsen, Ostadalsveien 40b, varamedlem

Valgkomiteen har i perioden bestått av:

- Matz Jenssen, Ostadalsveien 36a
- Kyrre Øigarden, Ostadalsveien 40b

Arbeider

Årsmøtet 2022

Årsmøtet 2022 ble avholdt elektronisk.

Styremøter: Styret har avholdt 7 styremøter, ett regnskapsmøte (15.3.2021) og ett budsjettmøte (25.10.2021) med regnskapsfører. Møtene planlegges og referatføres på styrerommet.no, hvor styret håndterer alle saker fra ajourhold av vedlikeholdsplanen til håndtering av sameiets økonomi.

Informasjon: Sameiet tok våren 2020 i bruk Vibbo. All informasjon som sameieren har behov for er tilgjengelig på Vibbo og holdes oppdatert her. 47 av 49 seksjoner er tilknyttet Vibbo. Styret vet hvem som ikke bruker tjenesten og de får alt levert på papir. Styret opplever at Vibbo og styrets arbeidsområde Styrerommet.no fungerer godt.

HMS: Styret har i 2022 fulgt opp og ajourholdt HMS-planen for forebygging, kontroll og oppfølging av helse, miljø og sikkerhet (HMS-plan). Planen er levende og kan fremvises ved henvendelse til styreleder. Planen viser hva som skal kontrolleres og når, mens aksjoner og oppfølging av disse fremgår av styremøtereferatene. Det er ikke avdekket feil eller mangler av alvorlig grad i 2022.

Naboskap: Det har ikke vært saker til behandling eller annen art med våre nærmeste naboer. Styret har gitt uttalelse om reguleringsplan for nye boliger i Aslakveien 14-16. Uttalelsen gikk på høyder og økt trafikk i Aslakveien og området generelt.

Styret har fått henvendelse fra Oslo kommune ved Vann- og avløpsetaten som ønsker å bygge et pumpehus på store plenen ved innkjøringen til sameiet. Styret har skrevet tilbake og sagt at det synes vi er uheldig både med tanke på at de flotte trærne må hugges og trafikksikkerhetsmessig med utkjøring fra våre tre sameier i Ostadalsveien. Vi har foreslått å flytte pumpehuset lenger ned på baksiden av hekken. VAV har meldt at de har fått tilbakemeldingen vår og kommer tilbake til oss.



Regnskapsførsel

Sameiet har ikke gjort endringer i regnskaperførerassistansen fra OBOS. Styret er godt fornøyd med tjenestene som leveres og erfarer at disse er godt tilpasset sameiets behov og styrets egeninnsats.

Økonomi

Viser til Årsberetningen.

Vedlikehold og oppgraderinger

Vaktmestertjenester

Sameiet har videreført kontrakten på sommervedlikehold med Gårdreform AS.

- Maskinell gressklipping maks 4 cm, kanter 2-4 ganger i sesongen avhengig av sted, og klipping av hekken mot Ostadalsveien ved nr 34.
- Maskinell rydding av snø på avtalte arealer. Ryddingen skjer uoppfordret etter hvert snøfall på minimum 5 cm. Strøing ved behov.

Sameiet har kontrakt med Hjelpende Hånd som er her to ganger i måneden, partallsuker. HH har sammen med styret laget en fast årsplan for oppgaver som skal utføres. «Vår mann» melder større avvik til styret, og styret gjør direkte bestillinger på mindre arbeider. Styret ved Haldis holder oversikt over timeforbruket, og benytter ubenyttet tid til forefallende vedlikeholdsarbeid.

Sameiet har kontrakt om trapperomsvask med Gold Service AS ukentlig:

- Gulv uavhengig av type gulvbelegg vaskes grundig.
- Frie vannrette flater, vindusposter og belysning i nå høyde.
- Glass i inngangsparti holdes fri for flekker og fingermerker både innvendig og utvendig.
- Inngangsmatte ristes / støvsuges.

Følgende arbeider utføres hver tredje uke:

- Styret har fra 2022 utvidet omfanget til også å gjelde vask av nymalte vegger i trapperommene, hver tredje uke. Dette ser ikke ut til å være utført og må følges opp nøyer.

Følgende arbeider utføres en gang pr. måned:

- Tilgjengelig gulvlist.
- Rekkverk og gelender. Som følge av pandemien gjøres dette samt dørhåndtak inntil videre ukentlig.



Vedlikeholdstiltak og -plan

Styret har en vedlikeholdsplan med alle kjente behov og ønsker for oppgraderinger av bygningsmassen, tekniske anlegg og uteområdene. Planen holdes løpende ajour. Tiltakene er satt i prioritets rekkefølge, og vil bli søkt gjennomført fortløpende.

Gjennomførte tiltak i 2022 er nærmere redegjort for i kap 4.3.

Av gjenstående tiltak med høy prioritet er ettersyn og reparasjon av takrenner og vindskier og vannbord, sykkelparkering, oppgradering av fasader, parkeringsplassen utenfor nr 38 og utomhusanlegget generelt.

Bygningsmassen og tekniske anlegg

Oppussing av trapperommene med pussing og maling av vegger og himlinger, ny sensorstyrt (bevegelse) belysning og nye ringeklokker ble utført januar og februar 2022. Styret anser resultatet som svært vellykket og et bidrag til en vesentlig kvalitetsheving og trivselsøkning. Tiltaket endte under budsjett.

Mentum Byggsikring AS utfører vedlikehold ved behov på dører, lås og beslag. Det er i 2022 hengt opp beskrivelser på dørpumpen hvordan disse skal brukes/ ikke brukes for å sette døren i åpen stilling, noe som har resultert i betydelig færre ødeleggelser.

Styret har iverksatt deler av årsmøtets beslutning om ny bruk av ledige fellesarealer i kjeller. Rom avsatt til sykkelparkering er tilrettelagt med veggmonterte stativ.

Uteområdene

Det var ikke planlagt eller gjennomført arbeider på uteområdene i perioden bortsett fra felling og stubbefresing av ett furutre og den store furubusken på store plenen som ble besluttet felt på årsmøtet.

Dugnad

Vårdugnaden

26 sameiere deltok i dugnad i løpet av disse to dagene.

Høstdugnaden

14 sameiere deltok i dugnad i løpet av disse to dagene.

Godtgjørelse

Timesatsen for dugnadsinnsats er kr 150/ timer og inntil 8 timer kan godtgjøres. Forutsetningen er at innsatsen er til fellesskapets beste.

Utleieleiligheten

Utleieforholdet har også i 2022 vært stabilt og uten noen som helst problemer.

Parkeringsplasser

Kartskisse over sameiets parkeringsplasser holdes oppdatert og er tilgjengelig på Vibbo. Styret disponerer over sameiets parkeringsplasser og tildeler plasser. Tildelt plass følger ikke leiligheten. Kriterier for tildeling er besluttet av styret og kan leses på sameiets Vibbo. Det er tre gjesteplasser i sameiet til bruk for gjester, håndverkere og tilsvarende.

Styret registrerer generelt mye ledig parkeringskapasitet.



Per årsskiftet 2022/23 er 10 av 15 ladeplasser i bruk av sameiere med el-bil. Dette er en økning på én bruker fra forrige periode. Styret ser ikke behov for å starte utredning om utvidelse av anlegget.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

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

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak oppussing av trapperommene ble lavere enn budsjettet.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økning av rentesats på lånet.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 618 330.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 225 000 til større vedlikehold som omfatter utbedring av takrenner, -nedløp, vannbord og vindskier.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømsøtten 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

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Søndre Rød 1.

Lån

Sameiet Søndre Rød 1 har lån i OBOS-banken. Lånet er et annuitetslån med 5.45% rente pr mars 2023. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 1.1.23, hvorav 5% er til eget vedlikeholdsfond. Fra samme dato økte innkreving til lån med 14 % basert på økning i rentekostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Crowe Partner Revisjon AS
Org.nr.: 922829845MVA
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo
Tlf. +47 21 93 93 00
www.crowe.no

Til årsmøte i Sameiet Søndre Rød 1

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Søndre Rød 1' årsregnskap som viser et underskudd på NOK 74.198. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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 sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsrapporten, herunder kommentarer til 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 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

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

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS

Side 1 av 2



Crowe Partner Revisjon AS
Org.nr.: 922829845MVA
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo
Tlf. +47 21 93 93 00
www.crowe.no

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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.

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.

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 20. mars 2023

CROWE PARTNER REVISJON AS

Ellen Austenå
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS

Side 2 av 2



SAMEIET SØNDRE RØD 1
ORG.NR. 971 289 007, KUNDENR. 4417

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 612 196	1 958 214	2 050 000	2 347 000
Ladeinntekter EL-bil		55 462	49 550	0	20 000
Andre inntekter	3	70	70	600 000	0
SUM DRIFTSINTEKTER		2 667 728	2 007 834	2 650 000	2 367 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-14 375	-12 500	-14 000	-15 000
Regnskapsførerhonorar		-79 988	-77 733	-78 000	-82 000
Konsulenthonorar	7	-12 035	-45 903	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-1 246 707	-227 423	-1 675 500	-470 500
Forsikringer		-161 889	-225 066	-175 500	-173 000
Festeavgift		-161 544	-161 544	-162 000	-162 000
Kommunale avgifter	9	-404 463	-386 880	-399 200	-478 800
Energi/fyring		-60 394	-41 014	-60 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-186 199	-173 458	-177 800	-198 000
Andre driftskostnader	10	-245 590	-220 242	-227 000	-261 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 687 283	-1 685 862	-3 098 100	-2 049 400
DRIFTSRESULTAT		-19 556	321 971	-448 100	317 600
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 043	916	5 000	5 000
Finanskostnader	12	-56 685	-43 401	-40 000	-69 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-54 642	-42 485	-35 000	-64 000
ÅRSRESULTAT		-74 198	279 486	-483 100	253 600
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	279 486		
Udekket tap		-74 198	0		



13

Sameiet Søndre Rød 1

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader	13	53 405	56 638
Forskuddsbetalte kostnader		52 258	0
Andre kortsiktige fordringer	14	19 246	4 823
Driftskonto OBOS-banken		44 190	448 249
Sparekonto OBOS-banken		501 702	375 833
SUM OMLØPSMIDLER		670 801	885 544
SUM EIENDELER		670 801	885 544
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	15	-794 514	-720 316
SUM EGENKAPITAL		-794 514	-720 316
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	1 412 844	1 492 868
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 412 844	1 492 868
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		27 675	56 463
Leverandørgjeld		24 393	56 287
Påløpte renter		403	242
SUM KORTSIKTIG GJELD		52 471	112 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		670 801	885 544
Pantstillelse	17	1 920 000	1 920 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 15.03.23.2023

Styret i Sameiet Søndre Rød 1

Erik Urheim/s/ Inger Halldis Bruun/s/ Hedda L. Farberg/s/ Thomas Knigge/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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. 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 KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 807 920
Kapitalinnkalling	600 024
Innbetaling til lån	127 440
Leie seksjon 25	114 912
Dugnadskompensasjon	-38 100
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 612 196

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	70
SUM ANDRE INNETEKTER	70

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 100 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 283, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 375.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 035
SUM KONSULENTHONORAR	-12 035

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Regnbuen Malermesterbedift AS	-1 137 959
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 137 959
Drift/vedlikehold bygninger	-18 692
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-90 056
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 246 707

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-268 681
Feieavgift	-10 474
Renovasjonsavgift	-125 308
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-404 463

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-10 680
Driftsmateriell	-3 405
Vaktmestertjenester	-49 684
Renhold ved firmaer	-109 500
Snørydding	-66 726
Andre fremmede tjenester	-762
Andre kostnader tillitsvalgte	-283
Andre kontorkostnader	-1 422
Bank- og kortgebyr	-3 129
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-245 590

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	640
Renter av sparekonto i OBOS-banken	869
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	534
SUM FINANSINTEKTER	2 043

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-56 685
SUM FINANSKOSTNADER	-56 685

NOTE: 13**RESTANSER PÅ FELLESKOSTNADER**

Av totale restanser på felleskostnader ligger kr. 52 360,- på langtidsoppfølging.
Lite sannsynlig at kravet vil bli innfridd.

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Lading EI-bil 2022	19 176
Tilbakeførte gebyr	70
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	19 246

**NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 16**PANT- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS02**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,20 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2016	-1 920 000
Nedbetalt tidligere	427 132
Nedbetalt i år	80 024
	-1 412 844
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 412 844

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Utleieleiligheten er pantsatt på sameiets lån

INNKOMNE FORSLAG

A Trefelling

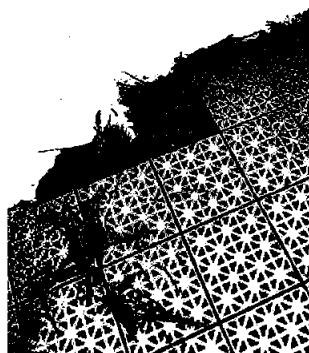
Det ble på årsmøte 2022 flertall for å fjerne et tre utenfor nr 36B. Dette ble fjernet sommeren 2022 og har blitt satt veldig pris på av beboerne i 36. Det var meningen på samme årsmøte at ytterligere 1 tre skulle felles, men dette forslaget ble nedstemt. Det er et av de store trærne ved siden av lekeplassen. Se bilde under. Vi er flere som ønsker å fjerne dette treet av følgende årsak:

1. Det fyller balkongene med kvist og barnåler slik at nedløpssluk tetter seg. Dette medfører at det til tider kan være svært mye vann på balkongen. Da undertegnede er svært ofte på reise i arbeidssammenheng, ser jeg det som en mulig fare at balkongen kan fylles med vann og at dette kan trenge inn i leiligheten og dermed også kunne renne ned i leiligheter under.
2. Treet er av en slik forfatning at de mister til dels store og tunge grener når det blåser mye. Dette kan medføre alvorlige skader på dyr og mennesker, og ikke minst, for alle barna som bruker lekeplassen som er etablert rett under treet. Som sittende styre ville jeg oppfordre årsmøte til å stemme for dette forslaget, og dermed også ikke sitte med dette enorme ansvaret dersom ulykken skulle inntreffe.
3. For mange av oss som bor i 36, forringer det også livskvaliteten da vi stort sett er skygget av dette treet til tider på ettermiddagen og dermed ikke kan nyte de få soltimene vi har om sommeren.
4. Bak dette treet er det et tilsvarende tre som er mindre og som er i bedre forfatning og dermed vil komme frem til glede for alle.

Jeg vil derfor be årsmøte om å stemme ja til å fjerne dette treet. Dette vil bli merket med bånd slik at alle kan se hvilke trær det gjelder.



Her ser vi mange grener som har blåst ned på lekeplassen



Sluket på min balkong i 2etg

Dersom det er spørsmål på årsmøte eller at det ønskes ytterligere utredninger vil jeg selvfølgelig kunne stå for dette.

Lars Buer/ Ostadalsveien 36 B/ Tlf. 915 315 40



Forslag til vedtak:

Årsmøtet stemmer Ja til å fjerne dette treet.

Styrets innstilling:

Styret har behandlet forslaget i styremøte 14.3.2023. Styret skal forvalte fellesskapets interesser, og mener at furutrærne er med på å gi sameiet vårt identitet og skal ikke felles med mindre de er til fare eller er døende/ dødt. Det aktuelle treet er hverken til fare, er døende eller dødt. Styret anbefaler på bakgrunn av ovennevnte ikke å felle treet.

B Installering av vannmålere på forbruksvann

Etter den store økningen i kommunale avgifter har styret undersøkt muligheter for å redusere disse. Signalene fra kommunen er at avgiftene bare vil fortsette å øke.

Vann og avløpsetaten anslår at sameiet kan spare ca 20%, ca 90.000 kr pr år hvis det installeres vannmåler ved hovedkranen i hver blokk. Styret har innhentet et par anbud, og det viser seg at vi vil spare inn kostnaden på litt over to år.

Kostnaden på en slik investering er på ca kr 200.000 inkl moms, og det er ikke tatt høyde i budsjettet for en slik investering i 2023. Dersom sameiet beslutter en slik investering nå kan vi risikere å få et underskudd i regnskapet for 2023.

Arbeidene kan utføres nå, og dersom de besluttes nå kan de ferdigstilles innen midten av juni 2023, slik at vi allerede i år kan få redusert vannavgiften med 50%.

Forslag til vedtak:

- a) Styret får min tilslutning til å gjennomføre prosjekt vannmåler.
- b) Styret får ikke min tilslutning til å gjennomføre prosjekt vannmåler.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

[Navn] [Adresse]

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Haldis Bruun, Ostadalesveien 38b
Cathrine Barlinn, Ostadalsveien 40a
David Skålid Amundsen, Ostadalsveien 40b

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Thomas Knigge, Ostadalsveien 40a

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Lene Lysell, Ostadalsveien 38b
Roar Skaug, Ostadalsveien 34a

I valgkomiteen for Sameiet Søndre Rød 1

Kyrre Øygarden
Matz Jenssen



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 8128361. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2022	Oppussing oppganger	
2020	Utskiftning branndører kjeller	
2020	Oppgradering el-sikkerhet	Fullstendig oppgradering av det elektriske anlegget i kjeller, fra og med hovedtavler til ny belysning. Utskifting av alle dører (10 stk) mellom kjeller og trapperom, slik at disse nå tilfredsstillir brannkrav
2019	Etablert infrastruktur for el-billading	på 15 plasser
2018	Merking og maling av p-plasser, utendørs	
2017	Reparasjon og maling av grunnmur	
2016	Drenering og oppgradering utvendig anlegg	
2015	Reparasjon av murpiper	
2014	Rørfornyng	



4417 Sameiet Søndre Rød 1

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)





**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.