



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 954 227  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ØRSNES BRYGGE 1  
Forretningsadresse: v/OBOS Vestfold  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### 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: Kristine Finnanger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

### 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, 07.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 683 801	3 185 267
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 683 801</b>	<b>3 185 267</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		667 915	705 710
<b>Sum kostnader</b>		<b>702 145</b>	<b>739 940</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 981 656</b>	<b>2 445 327</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 427	435
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 427</b>	<b>435</b>
Annen finanskostnad		843 549	556 999
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>843 549</b>	<b>556 999</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-841 122</b>	<b>-556 564</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 140 534</b>	<b>1 888 763</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 140 534</b>	<b>1 888 763</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 140 534</b>	<b>1 888 763</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 140 534	1 888 763
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 140 534</b>	<b>1 888 763</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		97 580 491	97 580 491
Sum varige driftsmidler		97 580 491	97 580 491
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		97 580 491	97 580 491
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		83 784	52 816
Sum fordringer		83 784	52 816
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		647 820	507 062
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		647 820	507 062
Sum omløpsmidler		731 604	559 878
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>98 312 095</b>	<b>98 140 369</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		85 000	85 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>85 000</b>	<b>85 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		17 809 436	16 668 902
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 809 436</b>	<b>16 668 902</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 894 436</b>	<b>16 753 902</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		32 700 000	33 700 000
Øvrig langsiktig gjeld		47 675 000	47 675 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>80 375 000</b>	<b>81 375 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>80 375 000</b>	<b>81 375 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 630	3 398
Leverandørgjeld		36 030	8 070
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 660</b>	<b>11 468</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>80 417 660</b>	<b>81 386 468</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>98 312 096</b>	<b>98 140 370</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 461909

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 920 954 227  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ØRSNES BRYGGE 1  
Forretningsadresse: v/OBOS Vestfold  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

**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: Kristine Finnanger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

**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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 920 954 227  
BORETTSLAGET ØRSNES BRYGGE 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 683 801	3 185 267
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 683 801</b>	<b>3 185 267</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		667 915	705 710
<b>Sum kostnader</b>		<b>702 145</b>	<b>739 940</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 981 656</b>	<b>2 445 327</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 427	435
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 427</b>	<b>435</b>
Annen finanskostnad		843 549	556 999
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>843 549</b>	<b>556 999</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-841 122</b>	<b>-556 564</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 140 534</b>	<b>1 888 763</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 140 534</b>	<b>1 888 763</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 140 534</b>	<b>1 888 763</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 140 534	1 888 763
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 140 534</b>	<b>1 888 763</b>



Organisasjonsnr: 920 954 227  
BORETTSLAGET ØRSNES BRYGGE 1

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<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			
Sum varige driftsmidler		97 580 491	97 580 491
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		97 580 491	97 580 491
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		83 784	52 816
Sum fordringer		83 784	52 816
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		647 820	507 062
Sum omløpsmidler		647 820	507 062
Sum omløpsmidler		731 604	559 878
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>98 312 095</b>	<b>98 140 369</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		85 000	85 000
Sum innskutt egenkapital		85 000	85 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		17 809 436	16 668 902



Sum opptjent egenkapital	17 809 436	16 668 902
Sum egenkapital	17 894 436	16 753 902
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	32 700 000	33 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	47 675 000	47 675 000
Sum annen langsiktig gjeld	80 375 000	81 375 000
Sum langsiktig gjeld	80 375 000	81 375 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 630	3 398
Leverandørgjeld	36 030	8 070
Sum kortsiktig gjeld	42 660	11 468
Sum gjeld	80 417 660	81 386 468
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	98 312 096	98 140 370



Organisasjonsnr: 920 954 227  
BORETTSLAGET ØRSNES BRYGGE 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

Borettslaget Ørsnes Brygge 1

2. mai 2023

Selskapsnummer: 3296





## Velkommen til årsmøte i Borettslaget Ørsnes Brygge 1

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:

2. mai 2023 kl. 18:00, Storgaten 20, 3126 Tønsberg.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Godkjenning av møteinnkallingen
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Nødvendig disponibel egenkapital for ØB 1

Med vennlig hilsen,

**Styret i Borettslaget Ørsnes Brygge 1**



Sak 1

## Valg av møteleder

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Vegard Aadne er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

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

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Vegard Aadne foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

## 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. Årsrapport til styrerommet.no-3af3a8cd-c810-4e79-b276-11d209685e9c.pdf
2. 3296\_Uavhengig\_revisors\_beretning.pdf

Sak 5

## Godkjenning av møteinnkallingen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30.000

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 30.000



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet

Sak 8

## Nødvendig disponibel egenkapital for ØB 1

### Forslag fremmet av:

Tom-Olaf Kjær

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi bør ha en disponibel egenkapital på ca. 60 % av driftsutgiftene.

Det har vi allerede oppnådd. Husleien kan derfor reduseres de neste årene.

Begrunnelse fremlegges på årsmøtet

### Styrets innstilling

Saken blir tatt til etterretning dette skal ikke stemmes over siden styret bestemmer felleskostnader, men kan diskuteres i møte.

### Forslag til vedtak

ØB 1 bør ha en sparekonto på ca. 500.000 kr som reserve til å møte eventuelle ekstraordinære investeringer / utgifter. Det er ca. 60 % av årlige driftsutgifter.

Husleien settes ned 10-20 % for å tilpasses dette



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Arnarak Patricia Bloch	Ørsnes Brygge 1A
Styremedlem	Pål Halvorsen	Ørsnes Brygge 1H
Styremedlem	Svein Hundstuen	Ørsnes Brygge 1J
Varamedlem	Svein Hermann Johansen	Ørsnes Brygge 1M
Varamedlem	Petter Kveil	Ørsnes Brygge 1P

### Generelle opplysninger om Borettslaget Ørsnes Brygge 1

Borettslaget består av 17 andelsleiligheter.

Borettslaget Ørsnes Brygge 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 920954227, og ligger i FÆRDER kommune

Gårds- og bruksnummer:

2 276

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.

Borettslaget Ørsnes Brygge 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.

Borettslagets revisor er BDO AS.

### Styrets arbeid

**Renhold** ble billigere med 500,- pr mnd. ved å skifte til Insider Facility til Renere Miljø. Dette har dessuten medført til at søppelrommet blir nå vasket hver 3 mnd.

**Økonomi** Obos Rådgiver ved Vegard og Styreleder Patricia avtalte å øke 200,- pr mnd. i fellesgjeld grunnet kommunalavgifter og alt annet i form av leverandørene våre steg i pris. Dette ble formidlet til beboerne og alle er fornøyde med det inntil videre.

**Saker** Det er ingen saker pr dags dato. Styret har behandlet sak i diskrimineringsnemnda som er avsluttet.

**Heis** Heisen stoppet ved uhell, dette vekket tanker rundt lang ventetid med å få hjelp fra leverandøren vår i slike situasjoner. Forbedringspotensial for dette har kommet fra beboer. Styret har undersøkt nøye for å ha forbedring i dette. Leverandøren våre KRONE har ikke heismekanikere i nærheten som betyr at folk må sitte i 45 minutter i heisen i tilfelle stopp. KRONE er forpliktet til å ringe brannvesen slik at hjelpen kan komme noe før. KRONE har



anbefalt opplæring til styret, styret har takket nei til det. Det er bestilt stol innbygd i heisen slik at folk kan sitte i tilfelle av heisstopp.

**Brannøvelse** Det er ikke obligatorisk og utføre brannøvelse. Det har ikke vært brannøvelse for året 2022 og 2023. Det har vært et ønske fra styret at brannvesen kommer å lage øvelse slik som det har blitt gjort før. Styreleder har undersøkt mulighetene. Brannvesens betingelse er at styret kommer til brannvesen for 1 times presentasjon dertil 1 times brannøvelse i borrettslaget med beboerne. Dette har vært for besværlig og styret valgte og ikke drar til brannvesen for å få opplæring. Brannvesen kan ikke komme og lage øvelser fordi de ønsker presentasjon på stor skjerm for å kunne tilby oss det.

**Felles regninger** Styremedlemmer Pål og Styreleder Patricia går igjennom faktura hver mnd. og godkjenner faktura samt hjelpe beboerne ved behov for å ligge utlegg som blir brukt til felles forbruk.

**Innglassering** Det har kommet 3 innglasseringer for året 2022-2023.

**Renter i banken** Beboer Tom Olaf har tilbudt sin kunnskap rundt banklån og renter. Han kopi orienteres ved mailkorrespondanser mellom DNB bank og Styret.

**Henvising** Styret har henvist beboerne til Obos rådgiver om henvendelser som styret ikke kan behandle.



## 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.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 155.000, -

### Kommunale avgifter i FÆRDER kommune

Kommunale avgifter har hatt en kraftig økning på mellom 20-30%

### 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 Borettslaget Ørsnes Brygge 1.

### Lån

Borettslaget Ørsnes Brygge 1 har lån i DNB

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

### Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 6 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## BORETTLAGET ØRSNES BRYGGE 1 ORG.NR. 920 954 227, KUNDENR. 3296

### 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>548 411</b>	<b>409 647</b>	<b>548 411</b>	<b>688 945</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 140 534	1 888 763	715 050	130 477
Ekstraord. nedbet. IN- ordningen	-1 000 14 000	-1 750 000	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>140 534</b>	<b>138 763</b>	<b>715 050</b>	<b>130 477</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>688 945</b>	<b>548 411</b>	<b>1 263 461</b>	<b>819 422</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	731 604	559 878		
Kortsiktig gjeld	-42 659	-11 467		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>688 945</b>	<b>548 411</b>		



## BORETTSLAGET ØRSNES BRYGGE 1 ORG.NR. 920 954 227, KUNDENR. 3296

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		843 549	556 999	535 848	964 668
Innkrevde felleskostnader	2	840 252	878 268	840 152	895 332
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 683 801</b>	<b>1 435 267</b>	<b>1 376 000</b>	<b>1 860 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-4 230	-4 230	-4 230	-4 230
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-4 966	-8 980	-5 000	-5 300
Forretningsførerhonorar		-52 785	-51 250	-52 500	-55 125
Konsulenthonorar	6	-39 605	0	-5 000	-8 000
Drift og vedlikehold	7	-132 679	-189 177	-80 000	-155 000
Forsikringer		-56 023	-51 538	-50 500	-56 000
Kommunale avgifter	8	-178 816	-219 598	-179 720	-241 200
Energi/fyring		-24 831	-25 630	-50 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-123 216	-117 095	-122 000	-128 000
Andre driftskostnader	9	-54 994	-42 442	-82 000	-46 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-702 145</b>	<b>-739 940</b>	<b>-660 950</b>	<b>-768 855</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>					
		<b>981 656</b>	<b>695 327</b>	<b>715 050</b>	<b>1 091 145</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		1 000 000	1 750 000	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 981 656</b>	<b>2 445 327</b>	<b>715 050</b>	<b>1 091 145</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	2 427	435	0	4 000
Finanskostnader	11	-843 549	-556 999	0	-964 668
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-841 122</b>	<b>-556 564</b>	<b>0</b>	<b>-960 668</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 140 534</b>	<b>1 888 763</b>	<b>715 050</b>	<b>130 477</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 140 534	1 888 763		



## BORETTSLAGET ØRSNES BRYGGE 1 ORG.NR. 920 954 227, KUNDENR. 3296

### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger			
r	12	66 525 000	66 525 000
Tomt		31 055 491	31 055 491
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>97 580 491</b>	<b>97 580 491</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		39 554	35 982
Andre kortsiktige fordringer	13	44 230	16 834
Driftskonto OBOS-banken		445 122	306 047
Sparekonto OBOS-banken		202 698	201 015
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>731 604</b>	<b>559 878</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>98 312 095</b>	<b>98 140 369</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 17 * 5 000		85 000	85 000
Annen egenkapital	14	17 809 436	16 668 902
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>17 894 436</b>	<b>16 753 902</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	32 700 000	33 700 000
Borettsinnskudd	16	47 675 000	47 675 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>80 375 000</b>	<b>81 375 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		36 030	8 070
Påløpte renter		6 630	3 398
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>42 659</b>	<b>11 467</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>98 312 095</b>	<b>98 140 369</b>
Pantstillelse	17	95 350 000	95 350 000
Garantiansvar		0	0



Færder, 20.03.2023  
Styret i Borettslaget Ørsnes Brygge 1

Arnarak Patricia Bloch /s/      Pål Halvorsen /s/      Svein Hundstuen /s/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

### FORDRINGER

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

### SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto 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 andelseiernes 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	727 236
TV/bredbånd	113 016
Kapitalkostnader på IN-lån	758 349
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	85 200
Overført til kapitalkostnader	-843 549
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>840 252</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-4 230
<b>SUM</b>	<b>-4 230</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 30 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 966.

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

Juridisk bistand	-33 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 855
<b>SUM</b>	<b>-39 605</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-25 448
Drift/vedlikehold	
VVS	-4 375
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-37 532
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-14 361
Drift/vedlikehold heisanlegg	-16 258
Drift/vedlikehold brannsikring	-28 033
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 673
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-132 679</b>

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

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

Vann- og avløpsavgift	-137 673
Feieavgift	-530
Renovasjonsavgift	-40 613
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-178 816</b>

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

Renhold ved firmaer	-29 709
Snørydding	-13 089
Andre fremmede tjenester	-8 261
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-790
Andre kontorkostnader	-619
Bank- og kortgebyr	-2 070
Velferdskostnader	-456
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-54 994</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	744
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 683
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>2 427</b>

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

Renter og gebyr på lån i DNB	-843 549
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-843 549</b>

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

Kostpris/bokført verdi 2019	66 525 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>66 525 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2019  
Gnr.2/bnr.276

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

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

IN-lån avregning 2022	44 230
-----------------------	--------



---

**SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER** **44 230**

---

**NOTE:****14****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	2 834 436
Egenkapital fra IN tidligere	13 975 000
Egenkapital fra IN 2022	1 000 000
Reduksjon EK fra IN	0

**SUM ANNEN****EGENKAPITAL** **17 809 436**

---

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:****15****PANT-OG****GJELDSBREVLÅN**

DNB

Renter 31.12.22: 3,70%, løpetid 50 år

	-47 675	
Opprinnelig, 2019	000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0	
Nedbetalt tidligere, IN	13 975 000	
Nedbetalt i år, IN	1 000 000	
		-32 700 000

**SUM PANT- OG****GJELDSBREVLÅN** **-32 700 000**

---

Lånet er et annuitetslån. Lånet er avdragsfritt fram til 2039.

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

**AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN**

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimert forutsetter at avdrags-



og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	DNB	Første avdrag er 30/12-2039
	<b>Potensiell endring i felleskostnader fra 01/10-2039</b>	
5		1 500
1, 13		2 550
7		2 750
6		3 000
10		3 100
4		3 650
17		3 850
2		4 000
12		4 450
11, 16		4 550
14		4 850
3		5 050

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

Opprinnelig i år

-47 675 000

**SUM BORETTSINNSKUDD****-47 675 000**

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	47 675 000
Pantelån	32 700 000
Beregnete IN-forpliktelser	14 975 000
<b>TOTALT</b>	<b>95 350 000</b>

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

Bygninger	66 525 000
Tomt	31 055 491
<b>TOTALT</b>	<b>97 580 491</b>

**Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7256090. 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.

**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 **30.03/30.09** 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.



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Ørsnes Brygge 1

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Ørsnes Brygge 1.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

Penneo Dokumentnøkkel: Q7ZXU-VYFCF-WEEQH-00SOK-1QGLZ-TL7OK



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 avviklet.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Jarle Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Q72XU-VYFCF-WEEQH-00SOK-1QGLZ-TL7OK



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Ole Jarle Haukvik

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-11 16:41:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QT2XU-VYFCF-WEEQH-00SOK-IGLZ-TLTK

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 2

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator, <https://penneo.com/validator>

21 av 23 3256\_Uavhengig\_revisors\_beretning.pdf



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 2.05.23

**Selskapsnummer:** 3296 **Selskapsnavn:** Borettslaget Ørsnes Brygge 1

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](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.