



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 382 543
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE SLETTA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
v/OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jeanette Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 374 189	2 312 576
Sum inntekter		2 374 189	2 312 576
Kostnader			
Lønnskostnad		85 456	106 948
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			7 616
Annen driftskostnad		1 412 750	1 549 695
Sum kostnader		1 498 205	1 664 259
Driftsresultat		875 984	648 317
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 183	18 054
Sum finansinntekter		17 183	18 054
Annen finanskostnad		245 343	313 770
Sum finanskostnader		245 343	313 770
Netto finans		-228 160	-295 716
Ordinært resultat før skattekostnad		647 824	352 601
Ordinært resultat etter skattekostnad		647 824	352 601
Årsresultat		647 824	352 601
Totalresultat		647 824	352 601
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		647 824	352 601
Sum overføringer og disponeringer		647 824	352 601



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 403 133	9 403 133
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		9 403 134	9 403 134
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 403 134	9 403 134
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		23 503	2 452
Sum fordringer		23 503	2 452
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		712 704	601 560
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		712 704	601 560
Sum omløpsmidler		736 207	604 012
SUM EIENDELER		10 139 341	10 007 145

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 098 074	3 745 898
Sum opptjent egenkapital		-3 098 074	-3 745 898
Sum egenkapital		-3 093 274	-3 741 098
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 808 040	13 296 156
Øvrig langsiktig gjeld		283 200	283 200
Sum annen langsiktig gjeld		13 091 240	13 579 356
Sum langsiktig gjeld		13 091 240	13 579 356
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		131 842	137 571
Leverandørgjeld		2 134	28 428
Skyldige offentlige avgifter			357
Annen kortsiktig gjeld		7 398	2 531
Sum kortsiktig gjeld		141 375	168 887
Sum gjeld		13 232 615	13 748 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 139 341	10 007 145



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224830

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 382 543
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE SLETTA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jeanette Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 952 382 543
NEDRE SLETTA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 374 189	2 312 576
Sum inntekter		2 374 189	2 312 576
Kostnader			
Lønnskostnad		85 456	106 948
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			7 616
Annen driftskostnad		1 412 750	1 549 695
Sum kostnader		1 498 205	1 664 259
Driftsresultat		875 984	648 317
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 183	18 054
Sum finansinntekter		17 183	18 054
Annen finanskostnad		245 343	313 770
Sum finanskostnader		245 343	313 770
Netto finans		-228 160	-295 716
Ordinært resultat før skattekostnad		647 824	352 601
Ordinært resultat etter skattekostnad		647 824	352 601
Årsresultat		647 824	352 601
Totalresultat		647 824	352 601
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		647 824	352 601
Sum overføringer og disponeringer		647 824	352 601



Organisasjonsnr: 952 382 543
NEDRE SLETTA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 403 133	9 403 133
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		9 403 134	9 403 134
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 403 134	9 403 134
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		23 503	2 452
Sum fordringer		23 503	2 452
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		712 704	601 560
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		712 704	601 560
Sum omløpsmidler		736 207	604 012
SUM EIENDELER		10 139 341	10 007 145
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	3 098 074	3 745 898
Sum opptjent egenkapital	-3 098 074	-3 745 898
Sum egenkapital	-3 093 274	-3 741 098
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 808 040	13 296 156
Øvrig langsiktig gjeld	283 200	283 200
Sum annen langsiktig gjeld	13 091 240	13 579 356
Sum langsiktig gjeld	13 091 240	13 579 356
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	131 842	137 571
Leverandørgjeld	2 134	28 428
Skyldige offentlige avgifter		357
Annen kortsiktig gjeld	7 398	2 531
Sum kortsiktig gjeld	141 375	168 887
Sum gjeld	13 232 615	13 748 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 139 341	10 007 145



Organisasjonsnr: 952 382 543
NEDRE SLETTA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

3513 Nedre Sletta Borettslag





Til andelseierne i Nedre Sletta Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, torsdag 31. mars 2022 kl. 18.00 i
Østsiden Klubbhus (Lundheimveien 6).**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Nedre Sletta Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Nedre Sletta Borettslag
avholdes torsdag 31. mars 2022 kl. 18.00 i Østsidens Klubbhus.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til reduksjon av udekket tap.

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vedtektsendring – valg av delegerte til OBOS Generalforsamling
- B) Endring av Husordensregler

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

P.S. I etterkant av ordinær Generalforsamling vil det bli gitt noe informasjon og mulighet for alle fremmøtte å stille spørsmål.

Fredrikstad, 14.03.2022
Styret i Nedre Sletta Borettslag

Steinar Herzeth Olsen Roy William Johannesen Thea Marie Johnsen Yvonne Sandberg

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Steinar Herzeth Olsen	Åbyggeveien 8 A
Styremedlem	Roy William Johannesen	Åbyggeveien 10 A
Styremedlem	Thea Marie Johnsen	Grårudveien 2 B
Styremedlem	Yvonne Sandberg	Åbyggeveien 10 A
Varamedlem	Berit Marie Førde	Åbyggeveien 8 B
Varamedlem	Britt Maria Prøven	Åbyggeveien 8 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Steinar Herzeth Olsen

Åbyggeveien 8 A

Varadelegert

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Nedre Sletta Borettslag

Borettslaget består av 48 andelsleiligheter.

Nedre Sletta Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952382543, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

Grårudveien 2A-B, 4A-B
Syrinveien 2A-B, 4A-B
Åbyggeveien 8A-B, 10A-B

Gårds- og bruksnummer:
303 379

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.

Nedre Sletta Borettslag har en ansatt.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PWC Østfold.



Styrets arbeid

Nedre Sletta borettslags virksomhet består i å gi andelseierne bruksrett til borettslagets boliger.

Det har i perioden vært avholdt 6 styremøter, hvor 65 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 3 saker om godkjenning av nye andelseiere.

Også 2021-22 har vært et annerledes år for styret i Nedre Sletta Borettslaget. Vi har hatt fysiske møter, men på grunn av personlige årsaker har styrearbeidet blitt fordelt på færre medlemmer.

Styret har i 2021 fortsatt hatt fokus på utvikling/rehabiliteringer. Følgende er avsluttet i driftsåret. Kun ett større arbeid og noen litt mindre er avsluttet:

1. Nytt ringeklokkesystem er ferdigstilt:
 - a. Lyn – elektro fikk jobben etter anbudsrunde med befaringer. Vi er meget godt fornøyd med arbeidet som er utført.

For øvrig har det bare vært mindre driftsmessige utbedringer.

Styret har hatt forespørsler ute til alle beboere, i forhold til ønskede oppgraderinger/nye prosjekt. Det var liten respons, men to foreslåtte tiltak er gjennomført; vi har opparbeidet et stort bed og vi har fått en grillplass på tomten vår. Gaardsservice har utført begge jobbene og grillplassen er klar til bruk av beboerne. Begge tiltakene har gjort at vårt uteområde er blitt mer attraktivt å benytte.

I tillegg har styret etter eget initiativ, hatt en anbudsrunde på oppstillingsplasser. Styret ønsket å gi alle beboerne en oppstillingsplass som ikke er under kjøkkenvinduene. For å få til dette må vi utvide asfaltområder ved 4 av våre blokker. Etter befaringer og oppklarende spørsmål og svar, har vi valgt leverandør. Mikkelsen Graving vil utføre jobben med utvidelse av asfaltområder i borettslaget vårt. Informasjon om dette, og videretenkning rundt el-ladere er sendt ut til alle beboerne.

Styret har også behandlet innkomne klager. Alle som har klaget mottar tilsvarende, mens alle som er klaget på har mottatt orientering om klagen og styrets vurdering.

Det har i perioden vært levert ut informasjonsveiledere og flyers. Disse inneholder orienteringer om hva styret har jobbet med og skal jobbe med, oppfordringer til beboerne og orienteringer om lover og regler.

Styret arrangerte en dugnad i juni 2021. Responsen var ganske så bra fra beboerne, og vi fikk gjort en del forefallende arbeid de 2-3 timene vi holdt på. Takk til Bente Bjønnes og Yvonne Sandberg for deilige kaker.

Styret delte ut julepresanger til alle andelseierne i år igjen. Dette synes å være et tiltak de aller fleste beboerne setter pris på.

Ansatte

Borettslaget har ansatt en «vaktmester» som jobber etter avtale med styret, ved behov.



- MILJØ

Borettslaget forurensrer ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses som normalt for et boligselskap.

- ØKONOMI

Nedre Slettas økonomi er fyldig beskrevet i innkallelsen til generalforsamlingen.

Borettslaget kan vise til disponible midler lik 594 832,- pr 31.12.2021.

Dette er tett på 159 707,- mer enn det var 31.12.2020 (435.125,-) Dette er bedre enn budsjettet, og styret er veldig fornøyde med å ha styrket disponible midler i løpet av 2021 - samtidig som nødvendig og ønsket vedlikehold og investeringer er gjennomført.

Lundheim den 08/03 – 2021

FOR NEDRE SLETTA BORETTSLAG

Steinar Herzeth Olsen
Styreleder



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2.374.189,-.

Dette noe høyere enn budsjettert, og skyldes andre inntekter, som består av innbetalt fra andelseier/vannlekkasje.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1.498.205,-.

Resultat

Årets resultat på kr 647.824,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til reduksjon av udekket tap. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 594.832,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

Det er budsjettetert en økning på 3% av de kommunale avgiftene, mens eiendomsskatten er uendret.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettetert med en økning på 20% av energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettetert med en økning på 5%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i boligselskapet.

Lån

Nedre Sletta Borettslag har lån i Husbanken og DNB.

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

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

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettetert med en økning på ca. 2,5% for 2022

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på kr 100 pr. mnd. pr. andel fra 01.01.2022.

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Nedre Sletta Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nedre Sletta Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Nedre Sletta Borettslag

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

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

Sarpsborg, 14. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



NEDRE SLETTA BORETTSLAG ORG.NR. 952 382 543, KUNDENR. 3513

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		435 125	536 755	435 125	594 832
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		647 824	352 601	625 600	662 900
Tilbakeføring av avskrivning	14	0	7 616	8 000	8 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-488 116	-461 848	-486 000	-489 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		159 708	-101 631	147 600	181 900
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		594 832	435 125	582 725	776 732
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		736 207	604 012		
Kortsiktig gjeld		-141 375	-168 887		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		594 832	435 125		



NEDRE SLETTA BORETTSLAG ORG.NR. 952 382 543, KUNDENR. 3513

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 361 600	2 304 000	2 362 000	2 419 000
Andre inntekter	3	12 589	8 576	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 374 189	2 312 576	2 362 000	2 419 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 456	-33 948	-36 000	-36 000
Styrehonorar	5	-75 000	-73 000	-75 000	-77 000
Avskrivninger	14	0	-7 616	-8 000	-8 000
Revisjonshonorar	6	-4 500	-4 375	-4 500	-4 600
Forretningsførerhonorar		-142 930	-139 440	-143 300	-146 500
Konsulenthonorar	7	-4 086	-4 440	-5 000	-5 000
Kontingenter		-9 600	-9 600	-9 600	-9 600
Drift og vedlikehold	8	-269 711	-449 363	-230 500	-201 000
Forsikringer		-168 591	-131 959	-138 500	-177 000
Kommunale avgifter	9	-411 681	-443 180	-426 000	-442 000
Energi/fyring		-37 774	-22 250	-29 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-278 783	-262 461	-270 000	-286 000
Andre driftskostnader	10	-85 094	-82 627	-112 000	-97 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 498 205	-1 664 259	-1 487 400	-1 525 100
DRIFTSRESULTAT		875 984	648 317	874 600	893 900
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	17 183	18 054	0	5 000
Finanskostnader	12	-245 343	-313 770	-249 000	-236 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-228 160	-295 716	-249 000	-231 000
ÅRSRESULTAT		647 824	352 601	625 600	662 900
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		647 824	352 601		

**BALANSE**

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	8 945 037	8 945 037
Tomt		458 096	458 096
Andre varige driftsmidler	14	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		9 403 134	9 403 134
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	15	23 503	2 452
Driftskonto OBOS-banken		511 742	600 639
Sparekonto OBOS-banken		200 962	921
SUM OMLØPSMIDLER		736 207	604 012
SUM EIENDELER		10 139 341	10 007 145
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 48 * 100		4 800	4 800
Udekket tap	16	-3 098 074	-3 745 898
SUM EGENKAPITAL		-3 093 274	-3 741 098
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	12 808 040	13 296 156
Borettsinnskudd	18	283 200	283 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 091 240	13 579 356
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 134	28 428
Skyldige offentlige avgifter		0	357
Påløpte renter		15 480	22 788
Påløpte avdrag		116 362	114 783
Annen kortsiktig gjeld	19	7 398	2 531
SUM KORTSIKTIG GJELD		141 375	168 887
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 139 341	10 007 145
Pantstillelse	20	22 372 800	22 372 800
Garantiansvar		0	0



Fredrikstad, 14.03.2022
Styret i Nedre Sletta Borettslag

Steinar Herzeth Olsen /s/

Roy William Johannesen /s/

Thea Marie Johnsen /s/

Yvonne Sandberg /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

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

Felleskostnader	2 361 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 361 600

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Innbetalt for vannlekkasje bolig	12 589
SUM ANDRE INNTEKTER	12 589

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 575
Yrkesskadeforsikring	120
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 456

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 75 000. I tillegg har styret fått dekket servering for kr 1 567, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 086
SUM KONSULENTHONORAR	-4 086

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Hovedentreprenør Lyn elektro, porttelefon	-208 126
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-208 126
Drift/vedlikehold bygninger	-6 388
Drift/vedlikehold VVS	-12 589
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-40 888
Kostnader dugnader	-1 720
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-269 711

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-128 573
Kommunale avgifter	-283 108
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-411 681

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-740
Lyspærer og sikringer	-2 312
Vaktmestertjenester	-74 376
Trykksaker	-2 042
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 567
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-1 586
Bank- og kortgebyr	-2 423
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-85 094

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	41
Kundeutbytte fra Gjensidige	17 142
SUM FINANSINNTEKTER	17 183

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-215 767
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-29 576
SUM FINANSKOSTNADER	-245 343

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1956	1 582 000
Rehabilitering	1 325 168
Rehabilitering bad 2005/2006	6 037 868
SUM BYGNINGER	8 945 037

Tomten ble kjøpt i 2003.

Gnr.303/bnr.379

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Brannvernutstyr		
Tilgang 2005	114 325	
Avskrevet tidligere	-114 324	
Avskrevet i år		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		0

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	2 452
Avregning Fredrikstad Kommune	21 051
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	23 503

NOTE: 16**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****DnB**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,50 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018	-10 200 000	
Nedbetalt tidligere	701 488	
Nedbetalt i år	256 562	
		-9 241 950

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2006	-6 295 600	
Nedbetalt tidligere	2 497 956	
Nedbetalt i år	231 554	
		-3 566 090
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-12 808 040

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1956	-283 200
SUM BORETTSINNSKUDD	-283 200

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-7 398
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-7 398

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	283 200
Pantelån	12 808 040
Påløpte avdrag	116 362
TOTALT	13 207 602

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	8 945 037
Tomt	458 096
TOTALT	9 403 133

ØREMERKEDE BANKINNSKUDD



INNKOMNE FORSLAG

A) Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

Forslag:

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

B). Endring av Husordensregler

Saksinformasjon:

Regel «l» i våre husordensregler omhandler husdyr. Første setning i reglen lyder som følger: «I Nedre Sletta Borettslag er det tillatt med 1 hund og/eller 1 katt.». Det foreslås her en endring til følgende: «I Nedre Sletta Borettslag er det tillatt med 1 hund og 1 katt, eller 2 katter, eller 2 hunder.»

Grunnen til endringsforslaget er at styret ikke ser noen grunn til at det skal skilles på en hund og en katt eller om man har to hunder eller to katter.

Forslagsstiller: Styret

Forslag til vedtak:

Første setning i regel «l» i Husordensreglene endres.

Ny setning i husorden: «I Nedre Sletta Borettslag er det tillatt med 1 hund og 1 katt, eller 2 katter, eller 2 hunder.»

Styrets innstilling: Styret foreslår å stemme for forslaget.



Annen informasjon om borettslaget

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78962724. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

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.



Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

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.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2021 - 2021	Port-telefon anlegg	Ansvarlig elektrofirma: Lyn Elektro AS.
2020 - 2020	Vinduer og balkongdører	Utskifting. Asett Byggservice
2020 - 2020	Malerarbeid	Lahellemoen Malerservice / Kjell Bjørnar Bendixen.
2018 - 2019	Utvendig rehabilitering	Rehabilitering, etterisolering/ny kledning fasader, nye balkonger. Prosjektledelse Østfold Prosjekt AS, Kåre Brynildsen. Hovedentreprenør: Mesterbygg Sarpsborg AS
2018 - 2019	Nye postkassestativ	
2017 - 2017	Utskifting sikringsskap	Utskifting av sikringsskap utført av Storm Elektro AS.
2015 - 2015	Oppgradering felles strømanlegg	Oppgradering felles strømanlegg utført av Storm Elektro AS
2014 - 2014	Utskifting boddører	Utskifting av boddører utført av VS Byggservice AS.



3513 Nedre Sletta Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

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.