



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 655 884  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Høiendal II Borettslag  
Forretningsadresse: c/o 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: Ola Kristian Lagerholt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2022

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 080 000	1 080 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 080 000</b>	<b>1 080 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		35 371	35 371
Annen driftskostnad		555 554	565 539
<b>Sum kostnader</b>		<b>590 925</b>	<b>600 910</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>489 075</b>	<b>479 090</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 592	3 815
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 592</b>	<b>3 815</b>
Annen finanskostnad		192 872	238 507
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>192 872</b>	<b>238 507</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-191 280</b>	<b>-234 692</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>297 795</b>	<b>244 398</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>297 795</b>	<b>244 398</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>297 795</b>	<b>244 398</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>297 795</b>	<b>244 398</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		297 795	244 398
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>297 795</b>	<b>244 398</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		2 815 300	2 815 300
Sum varige driftsmidler		2 815 300	2 815 300
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 815 300	2 815 300
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		8 393	7 926
Sum fordringer		8 393	7 926
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		948 800	986 909
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		948 800	986 909
Sum omløpsmidler		957 193	994 835
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 772 493</b>	<b>3 810 135</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		7 020 066	7 317 862
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 020 066</b>	<b>-7 317 862</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 018 066</b>	<b>-7 315 862</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 302 559	10 637 997
Øvrig langsiktig gjeld		488 000	488 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 790 559</b>	<b>11 125 997</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 790 559</b>	<b>11 125 997</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sum kortsiktig gjeld		0	0
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 790 559</b>	<b>11 125 997</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 772 493</b>	<b>3 810 135</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 499876

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 947 655 884  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Høiendal II Borettslag  
Forretningsadresse: c/o 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: Ola Kristian Lagerholt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2022

**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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 947 655 884  
Høiendal II Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 080 000	1 080 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 080 000</b>	<b>1 080 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		35 371	35 371
Annen driftskostnad		555 554	565 539
<b>Sum kostnader</b>		<b>590 925</b>	<b>600 910</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>489 075</b>	<b>479 090</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 592	3 815
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 592</b>	<b>3 815</b>
Annen finanskostnad		192 872	238 507
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>192 872</b>	<b>238 507</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-191 280</b>	<b>-234 692</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>297 795</b>	<b>244 398</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>297 795</b>	<b>244 398</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>297 795</b>	<b>244 398</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>297 795</b>	<b>244 398</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		297 795	244 398
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>297 795</b>	<b>244 398</b>



Organisasjonsnr: 947 655 884  
Høiendal II Borettslag

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 815 300	2 815 300
Sum varige driftsmidler		2 815 300	2 815 300

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		2 815 300	2 815 300
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		8 393	7 926
Sum fordringer		8 393	7 926

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		948 800	986 909
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		948 800	986 909

Sum omløpsmidler		957 193	994 835
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 772 493</b>	<b>3 810 135</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		7 020 066	7 317 862



Sum opptjent egenkapital	-7 020 066	-7 317 862
Sum egenkapital	-7 018 066	-7 315 862
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 302 559	10 637 997
Øvrig langsiktig gjeld	488 000	488 000
Sum annen langsiktig gjeld	10 790 559	11 125 997
Sum langsiktig gjeld	10 790 559	11 125 997
Kortsiktig gjeld		
Sum kortsiktig gjeld	0	0
Sum gjeld	10 790 559	11 125 997
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 772 493	3 810 135



Organisasjonsnr: 947 655 884  
Høiendal II 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

Høiendal II Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 31. mars - 9. april 2022

Selskapsnummer: 3506





## Velkommen til årsmøte i Høiendal II Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 31. mars kl. 09:00 og lukker 9. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3506>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valgkomite
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i Høiendal II Borettslag**



Sak 1

## 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 2

## Valg av protokollvitner

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Gina Charlotte Johnsen og Kim Robert Borredalen er valgt.

Sak 3

## 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. 3506 Årsrapport til styrerommet.no- vedlegg.pdf





E-postadresse

**C. Som varamedlemmer foreslås:**

1.Navn: Roy Arne Henriksen.....Adresse Høiendal 13

E-postadresse.....

E-postadresse.....

2. Navn: Ellen Bekkevold.....Adresse Høiendal 12B

E-postadresse.....

**D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Navn: Camilla Amundsen

Adresse: Høiendal 10 A

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Navn: Roy Arne Henriksen

Adresse Høiendal 13

**E. Som valgkomité foreslås:**

Navn: Roy Arne Henriksen

Adresse Høiendal 13

E-mailadresse...

Navn:Trude E. Eriksen

Adresse Høiendal 12C

E-postadresse Steinerskolen.no

Dato..... I valgkomiteen for Høiendal II Borettslag

**Roller og kandidater**

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kim Robert Borredalen
- Roy Bekkevold

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år



Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ellen Bekkevold
- Roy Arne Henriksen

Sak 6

## Valgkomite

### Roller og kandidater

**Valg av 2 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Roy Arne Henriksen
- Trude Eriksen

Sak 7

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Camilla Amundsen

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Roy Arne Henriksen



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Karl Heinz Thalhammer	Høiendal 12C
Styremedlem	Camilla Amundsen	Høiendal 10 A
Styremedlem	Kim Robert Borredalen	Høiendal 10 B
Styremedlem	Tonje Christina Fritsvold	Høiendal 13
Styremedlem	Trude Elisabeth Thalhammer	Høiendal 12 C
Varamedlem	Roy Bekkevold	Høiendal 12 B
Varamedlem	Ellen Fossum	Høiendal 12 B
Varamedlem	Roy Arne Henriksen	Høiendal 13 D

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	Karl Heinz Thalhammer	Høiendal 12 C
Varadelegert	Roy Arne Henriksen	Høiendal 13 D

### Valgkomiteen

Roy Arne Henriksen	Høiendal 13 D
Trude Elisabeth Thalhammer	Høiendal 12 C

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner.

### Generelle opplysninger om Høiendal II Borettslag

Borettslaget består av 20 andelsleiligheter.

Høiendal II Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 947655884, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

Høiendal 1A-B, 3A-B, 10A-C  
12A-C, 13A-D, 15A-B, 17A-B  
19A-B

Gårds- og bruksnummer:  
201 157

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.

Høiendal II Borettslag har ingen ansatte.

### 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.



## Årsberetning for Høiendal II for styreåret 2021-2022

### Rapport fra styreleder

Dette første året som styreleder, har vært preget av Coronarestriksjoner derfor har det vært mindre aktiviteter enn tidligere. Vi har gjennomført tre møter via Teams.

Borettslaget kjøpte en vakker krans, som siste hilsen til begravelsen til Turid Hertenberg. Styret hadde håpet at uteområdet som skulle tilbakeføres etter provisorisk vei bak nr. 1 og 3, hadde vært i orden i løpet av våren. Etter gjentatte telefonsamtaler og mailkontakt med Glenn Sakshaug fra Fredrikstad kommune, ble gjerdet satt opp, og det ble planert med dårlig jord og sådd. Resultatet var ikke vi i styret fornøyd med, og har derfor fått lovnad om at det skal bli en ny utbedring til våren.

I 10b har det vært familieførøkelse. Vi gratulerer og ønsker hunden Kelly, velkommen! I september fikk vi nye beboere i 1B. Carina og Tom Arild Sanengen, velkommen skal dere være.

I desember tok beboere i 3B, kontakt med styreleder på vegne av beboere i 3A pga. noe på loftet, og ute på den sørvendte kortveggen. Styreleder tok kontakt med beboerne og ble enige om at de skulle ta bilder av det de var usikre på, for så å sende det til styreleder. Styreleder har ikke hørt noe fra de enda.

11.2. var Kåre Brynildsen, prosjektleder fra OBOS Prosjekt her på befaring, sammen med styreleder for å se på fasadene. Alle fasader ga et velholdt inntrykk. Det anbefales at kledningen rengjøres, eventuelt med sopp- og algedrepende middel. Vi ble også anbefalt å beslå tersklene under verandadører i 10 og 12, og skifte ut enkelte utekraner til frostfrie.

16.2 ferdigstilte TT-teknikk ved Brede Lian Hagen, omsider arbeidet som stod igjen i 17B.

22.2. var en blikkenslager på befaring på verandadørterskler på 10 og 12.

I februar ble batterier og en sjekklister for det elektriske anlegget lagt ut i alle postkasser. Det påminnes om at all sikkerhet inne, er beboers ansvar.

Vi minner også om at alle byggverk som postkassestativ, garasjer og boder er beboers ansvar og må vedlikeholdes. Dersom skader på dette går utover borettslagets eiendom må beboer erstatte dette selv.

Hilsen styreleder Karl H. Thalhammer



## 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 **1 080 000,-**.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **590 925,-**.

### Resultat

Årets resultat på kr **297 795,-** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. 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 **957 193,-** 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.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 320 000 til større vedlikehold som omfatter, sjekk av vannrør og vasking av hus.

### Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

Budsjettert med en økning på 4%, men ingen endring av eiendomsskatten.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 6 684,-. Premiendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Høiendal II Borettslag.

### Lån

Høiendal II Borettslag har lån i Eika Boligkreditt  
For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 14 i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettert med en økning på 2 % grunnet generell lønns og prisvekst.

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 3 % fra 01.01.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Høiendal II Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Høiendal II 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.

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

3506 Årsrapport til styrommet.no- vedlegg.pdf

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Høiendal II 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, 30. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

*Linda K. Arvesen*

Linda K. Arvesen  
Statsautorisert revisor

(2)



## HØIENDAL II BORETTSLAG ORG.NR. 947 655 884, KUNDENR. 3506

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>994 835</b>	<b>1 062 285</b>	<b>994 835</b>	<b>957 193</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	297 795	244 398	-317 089	-62 396
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-335 438	-311 848	-335 000	-335 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-37 643</b>	<b>-67 450</b>	<b>-652 089</b>	<b>-397 396</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>957 193</b>	<b>994 835</b>	<b>342 746</b>	<b>559 797</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	957 193	994 835		
Kortsiktig gjeld	0	0		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>957 193</b>	<b>994 835</b>		



## HØIENDAL II BORETTSLAG ORG.NR. 947 655 884, KUNDENR. 3506

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 080 000	1 080 000	1 080 000	1 112 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 080 000</b>	<b>1 080 000</b>	<b>1 080 000</b>	<b>1 112 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-4 371	-4 371	-4 371	-4 371
Styrehonorar	4	-31 000	-31 000	-31 000	-31 000
Revisjonshonorar	5	-3 750	-3 750	-3 750	-3 750
Forretningsførerhonorar		-64 915	-63 645	-65 554	-66 537
Konsulenthonorar	6	-14 710	-17 480	-17 500	-15 000
Kontingenter		-4 000	-4 000	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-499	-21 597	-600 000	-320 000
Forsikringer		-76 389	-73 968	-77 666	-82 500
Festeavgift		-12 964	-12 964	-12 964	-12 964
Kommunale avgifter	8	-255 576	-249 372	-254 652	-261 174
TV-anlegg/bredbånd		-95 760	-95 760	-98 632	-100 000
Andre driftskostnader	9	-26 991	-23 003	-38 500	-38 100
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-590 925</b>	<b>-600 910</b>	<b>-1 208 589</b>	<b>-939 396</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>489 075</b>	<b>479 090</b>	<b>-128 589</b>	<b>172 604</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	1 592	3 815	7 000	0
Finanskostnader	11	-192 872	-238 507	-195 500	-235 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-191 280</b>	<b>-234 692</b>	<b>-188 500</b>	<b>-235 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>297 795</b>	<b>244 398</b>	<b>-317 089</b>	<b>-62 396</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		297 795	244 398		



**HØIENDAL II BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 947 655 884, KUNDENR. 3506**  
**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	2 815 300	2 815 300
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 815 300</b>	<b>2 815 300</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		8 393	7 926
Driftskonto OBOS-banken		246 506	209 207
Sparekonto OBOS-banken		702 294	777 702
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>957 193</b>	<b>994 835</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 772 493</b>	<b>3 810 135</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 20 * 100		2 000	2 000
Udekket tap	13	-7 020 066	-7 317 862
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-7 018 066</b>	<b>-7 315 862</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	10 302 559	10 637 997
Borettsinnskudd	15	488 000	488 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>10 790 559</b>	<b>11 125 997</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 772 493</b>	<b>3 810 135</b>
Pantstillelse	16	12 488 000	12 488 000
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 02.03.2022  
Styret i Høiendal II Borettslag

Karl Heinz Thalhammer/s/

Camilla Amundsen/s/

Kim Robert Borredalen/s/

Tonje Christina Fritsvold/s/

Trude Elisabeth Thalhammer/s/

Vedlegg 1

15 av 23

3506 Årsrapport til styrerommet.no- vedlegg.pdf

BESKYTTET

**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.

**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.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 080 000
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 080 000</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-4 371
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 371</b>

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 31 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 750.

**NOTE: 6**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 575
Teknisk Service-avtale, Obos	-12 135
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-14 710</b>

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

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-499
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-499</b>

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

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

Eiendomsskatt	-68 944
Kommunale avgifter	-186 632
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-255 576</b>

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

Container	-8 454
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 123
Trykksaker	-2 429
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-332
Bank- og kortgebyr	-2 059
Velferdskostnader	-1 045
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-26 991</b>

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

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 592
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 592</b>

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

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-192 872
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-192 872</b>

**NOTE: 12**

**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1968	1 415 000
Rehabilitering	1 400 300
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>2 815 300</b>

Gnr.201/bnr.157

Tomten er festet fra 1968.

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

**NOTE: 13****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: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,00 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016	-12 000 000
Nedbetalt tidligere	1 362 003
Nedbetalt i år	335 438
	<b>-10 302 559</b>

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -10 302 559****NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1968 -488 000

**SUM BORETTSINNSKUDD -488 000****NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	488 000
Pantelån	10 302 559
<b>TOTALT</b>	<b>10 790 559</b>

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

Bygninger	2 815 300
<b>TOTALT</b>	<b>2 815 300</b>



## Annens 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.

### Parkering

Borettslaget har 6 biloppstillingsplasser som kan disponeres av alle beboere.

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6591793. 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.

### 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](http://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](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2016 - 2017 Total rehabilitering

Byttet tak, etterisolert og ny kledning, nye vinduer, nye ytterdører, rørfornyning, drenering der det var behov. Malt byggene 2 strøk , ett i 2016 og ett 2017



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 31.03.22 og er åpent for avstemning i 9 dager  
Siste dato for avstemning er 9.04.22

**Selskapsnummer:** 3506 **Selskapsnavn:** Høiendal II Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Gina Charlotte Johnsen og Kim Robert Borredalen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 31 000,-

- For  
 Mot

**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (2 skal velges)

- Kim Robert Borredalen  
 Roy Bekkevold

**Varamedlem** (2 skal velges)

- Ellen Bekkevold  
 Roy Arne Henriksen

**Sak 6 Valgkomite**

**Valgkomite** (2 skal velges)

- Roy Arne Henriksen  
 Trude Eriksen

**Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Delegat** (1 skal velges)

- Camilla Amundsen

**Varadelegat** (1 skal velges)

- Roy Arne Henriksen

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.