



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 178 575
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDTVEDTJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Ana Mervin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 248 221	1 141 524
Sum inntekter		1 248 221	1 141 524
Kostnader			
Lønnskostnad		125 027	110 193
Annen driftskostnad		1 325 298	3 885 428
Sum kostnader		1 450 325	3 995 621
Driftsresultat		-202 104	-2 854 097
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 098	2 538
Sum finansinntekter		1 098	2 538
Annen finanskostnad		74 527	54 884
Sum finanskostnader		74 527	54 884
Netto finans		-73 429	-52 346
Ordinært resultat før skattekostnad		-275 533	-2 906 444
Ordinært resultat etter skattekostnad		-275 533	-2 906 444
Årsresultat		-275 533	-2 906 444
Totalresultat		-275 533	-2 906 444
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-275 533	-2 906 444
Sum overføringer og disponeringer		-275 533	-2 906 444



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		2 529 588	2 529 588
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		2 529 589	2 529 589
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 529 589	2 529 589
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		32 856	29 827
Sum fordringer		32 856	29 827
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		482 502	913 786
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		482 502	913 786
Sum omløpsmidler		515 358	943 613
SUM EIENDELER		3 044 947	3 473 202

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 521 288	1 245 755
Sum opptjent egenkapital		-1 521 288	-1 245 755
Sum egenkapital		-1 518 088	-1 242 555
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 635 931	3 798 001
Øvrig langsiktig gjeld		892 800	892 800
Sum annen langsiktig gjeld		4 528 731	4 690 801
Sum langsiktig gjeld		4 528 731	4 690 801
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		428	408
Leverandørgjeld		9 980	10 776
Skyldige offentlige avgifter		3 887	3 903
Annen kortsiktig gjeld		20 009	9 869
Sum kortsiktig gjeld		34 304	24 956
Sum gjeld		4 563 035	4 715 757
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 044 947	3 473 202



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 298544

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 178 575
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDTVEDTJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Ana Mervin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 948 178 575
NORDTVEDTJORDET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 248 221	1 141 524
Sum inntekter		1 248 221	1 141 524
Kostnader			
Lønnskostnad		125 027	110 193
Annen driftskostnad		1 325 298	3 885 428
Sum kostnader		1 450 325	3 995 621
Driftsresultat		-202 104	-2 854 097
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 098	2 538
Sum finansinntekter		1 098	2 538
Annen finanskostnad		74 527	54 884
Sum finanskostnader		74 527	54 884
Netto finans		-73 429	-52 346
Ordinært resultat før skattekostnad		-275 533	-2 906 444
Ordinært resultat etter skattekostnad		-275 533	-2 906 444
Årsresultat		-275 533	-2 906 444
Totalresultat		-275 533	-2 906 444
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-275 533	-2 906 444
Sum overføringer og disponeringer		-275 533	-2 906 444



Organisasjonsnr: 948 178 575
NORDTVEDTJORDET 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		2 529 588	2 529 588
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		2 529 589	2 529 589
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 529 589	2 529 589
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		32 856	29 827
Sum fordringer		32 856	29 827
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		482 502	913 786
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		482 502	913 786
Sum omløpsmidler		515 358	943 613
SUM EIENDELER		3 044 947	3 473 202
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	1 521 288	1 245 755
Sum opptjent egenkapital	-1 521 288	-1 245 755
Sum egenkapital	-1 518 088	-1 242 555
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 635 931	3 798 001
Øvrig langsiktig gjeld	892 800	892 800
Sum annen langsiktig gjeld	4 528 731	4 690 801
Sum langsiktig gjeld	4 528 731	4 690 801
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	428	408
Leverandørgjeld	9 980	10 776
Skyldige offentlige avgifter	3 887	3 903
Annen kortsiktig gjeld	20 009	9 869
Sum kortsiktig gjeld	34 304	24 956
Sum gjeld	4 563 035	4 715 757
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 044 947	3 473 202



Organisasjonsnr: 948 178 575
NORDTVEDTJORDET 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

Nordtvedtjordet Borettslag

10. mai 2022

Selskapsnummer: 362





Velkommen til årsmøte i Nordtvedtjordet Borettslag

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

Dato for årsmøtet:

10. mai 2022 kl. 18:00, Grorud Samfunnshus. Rom 4..

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 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 møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Varme i oppgangene
5. Rehabilitering av bad
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Nordtvedtjordet Borettslag



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital

Vedlegg

- 1. 362 regnskap.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000.

Sak 4

Varme i oppgangene

Forslag fremmet av:

Benedicte Ekmo og Kevin Mankowitz

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi ønsker dette da gangene er ekstremt kalde på vintertid - og kulden trekker godt og lett inn i leilighetene.

Forslag til vedtak

Sette opp ovner i oppgangene.

Sak 5

Rehabilitering av bad

Forslag fremmet av:

Benedicte Ekmo og Kevin Mankowitz

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi ønsker dette da vi ser det er behov for oppgradering/rehabilitering på vårt bad. Vi ønsker å foreslå dette for å se om andre har samme behov, og hvordan man evt kan løse det. Gamle fliser, fuktighet og belegg gjør at behovet vårt er stort. (Spørsmålet er også om hvis andre ikke har samme behov om vi ved en senere anledning må være med på felles rehabilitering hvis vi velger å pusse opp badet nå.)

Styrets innstilling

Dette er andelseier ansvar og at borettslaget ikke vil arrangere en felles oppussing. Borettslaget skiftet ut rør i 2020 så det er ikke hensiktsmessig å starte et slikt prosjekt på nåværende tidspunkt.

Forslag til vedtak

Full rehabilitering av bad



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

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

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

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
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Karoline Sandvold	Kalbakkveien 7 D
Styremedlem	June Linda Gotheim	Kalbakk Slyngen 8
Styremedlem	Nichlas Tveit Schmidt	Kalbakkveien 7 B
Varamedlem	Daniel Johansen	Kalbakkveien 7 B
Varamedlem	Nikolai Sann	Kalbakkveien 7 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Karoline Sandvold	Kalbakkveien 7 D
Varadelegert	
Nichlas Tveit Schmidt	Kalbakkveien 7 B

Valgkomiteen

June Linda Gotheim	Kalbakk Slyngen 8
Karoline Sandvold	Kalbakkveien 7 D
Nichlas Tveit Schmidt	Kalbakkveien 7 B

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Nordtvedtjordet Borettslag

Borettslaget består av 32 andelsleiligheter.

Nordtvedtjordet Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948178575, og ligger i bydel Grorud i Oslo kommune med følgende adresse:

Kalbakkvn 7

Gårds- og bruksnummer:
92 74

Første innflytting skjedde i 1967. Tomten, kjøpt i 1985 er på 3 835 m².

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.

Nordtvedtjordet Borettslag har én 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 PricewaterhouseCoopers AS.



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 1 248 221.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det ikke var budsjettet for andre inntekter.

Andre inntekter består i hovedsak av Klima og energifond-tilskudd.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr -1 450 325.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikeholdskostnader.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -275 533 og foreslås dekket ved overføring fra 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 481 054 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Borettslagets styre har utarbeidet et budsjett som vil gi positive disponible midler i 2022. Budsjettet innebærer en økning av felleskostnader på 5 %. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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 150 000.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med 7%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Nordtvedtjordet Borettslag.

Lån

Nordtvedtjordet Borettslag har to lån i OBOS-banken. Lånene har månedlig forfall med flytende rente på 2,65 % pr 18.04.22. Begge lånene løper til 2040. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorarer til OBOS har økt med 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 5 % fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Nordtvedtjordet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nordtvedtjordet 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, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Nordtvedtjordet 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>.

Oslo, 7. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



NORDTVEDTJORDET BORETTSLAG ORG.NR. 948 178 575, KUNDENR. 362

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.	918 657	751 790	918 657	481 054
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-275 533	-2 906 444	150 000	151 450
Tillegg for nye langsiktige lån 16	0	3 887 525	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-162 070	-814 215	-162 000	-166 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-437 603	166 866	-12 000	-14 550
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	481 054	918 657	906 657	466 504
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	515 358	943 613		
Kortsiktig gjeld	-34 304	-24 956		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	481 054	918 657		



NORDTVEDTJORDET BORETTSLAG ORG.NR. 948 178 575, KUNDENR. 362

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 181 176	1 133 568	1 134 000	1 240 000
Andre inntekter	3	67 045	7 956	8 000	1 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 248 221	1 141 524	1 142 000	1 241 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-75 027	-60 193	-80 000	-94 000
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-5 420	-4 125	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-60 625	-59 150	-61 000	-62 500
Konsulenthonorar	7	-8 360	-6 636	-10 000	-10 000
Kontingenter		-6 400	-6 400	0	-6 400
Drift og vedlikehold	8	-595 871	-3 209 236	-105 000	-150 000
Forsikringer		-97 761	-94 657	-98 500	-102 000
Kommunale avgifter	9	-278 986	-273 676	-276 500	-285 850
Energi/fyring		-58 239	-27 150	-35 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-124 417	-113 536	-120 000	-130 000
Andre driftskostnader	10	-89 220	-90 862	-77 000	-89 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 450 325	-3 995 622	-918 000	-1 020 550
DRIFTSRESULTAT		-202 104	-2 854 098	224 000	220 450
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 098	2 538	0	0
Finanskostnader	12	-74 527	-54 884	-74 000	-69 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-73 429	-52 346	-74 000	-69 000
ÅRSRESULTAT		-275 533	-2 906 444	150 000	151 450
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-1 660 689		
Udekket tap		-275 533	-1 245 755		



NORDTVEDTJORDET BORETTSLAG ORG.NR. 948 178 575, KUNDENR. 362

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	2 407 800	2 407 800
Tomt		121 788	121 788
Andre varige driftsmidler	14	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		2 529 589	2 529 589
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		32 856	29 664
Andre kortsiktige fordringer		0	163
Driftskonto OBOS-banken		149 290	252 492
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 861	2 041
Sparekonto OBOS-banken		331 351	659 253
SUM OMLØPSMIDLER		515 358	943 613
SUM EIENDELER		3 044 947	3 473 202
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 32 * 100		3 200	3 200
Udekket tap	15	-1 521 288	-1 245 755
SUM EGENKAPITAL		-1 518 088	-1 242 555
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	3 635 931	3 798 001
Borettsinnskudd	17	892 800	892 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 528 731	4 690 801
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		9 980	10 776
Skyldige offentlige avgifter	18	3 887	3 903
Påløpte renter		428	408
Annen kortsiktig gjeld	19	20 009	9 869
SUM KORTSIKTIG GJELD		34 304	24 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 044 947	3 473 202



Pantstillelse	20	6 592 800	6 592 800
Garantiansvar		0	0

Oslo,05.042022
Styret i Nordtvedtjordet Borettslag

Karoline Sandvold/s/

June Linda Gotheim/s/

Nichlas Tveit Schmidt/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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 085 560
Canal Digital Komplet Mini	52 608
Trappevask	43 008
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 181 176

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Automatpenger	2 190
Leie av motorvarmer	300
Klima- og energifondet - Tilskudd	64 555
SUM ANDRE INNETEKTER	67 045

NOTE: 4

**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-52 998
Påløpte feriepenger	-6 360
Arbeidsgiveravgift	-15 425
Yrkesskadeforsikring	-244

SUM PERSONALKOSTNADER **-75 027**

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 50 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 420.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 360
--	--------

SUM KONSULENTHONORAR **-8 360**

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-241 637
Drift/vedlikehold VVS	-1 625
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-270
Drift/vedlikehold brannsikring	-17 419
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-37 708
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-2 850
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-290 362
Egenandel forsikring	-4 000

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD **-595 871**

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-148 531
Feieavgift	-6 840
Renovasjonsavgift	-123 616

SUM KOMMUNALE AVGIFTER **-278 986**

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

Container	-9 770
Lyspærer og sikringer	-990
Renhold ved firmaer	-51 450
Snørydding	-17 381
Andre fremmede tjenester	-102
Trykksaker	-1 508
Andre kontorkostnader	-1 139
Telefon, annet	-2 447
Porto	-1 031
Bank- og kortgebyr	-2 454
Velferdskostnader	-949
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-89 220

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 098
SUM FINANSINTEKTER	1 098

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-30 215
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-41 664
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-2 648
SUM FINANSKOSTNADER	-74 527

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1967	2 407 800
SUM BYGNINGER	2 407 800

Tomten ble kjøpt i 1985.

Gnr.92/bnr.74

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper	
Tilgang 2006	21 000
Avskrevet tidligere	-20 999
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

**NOTE: 15****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: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2020	-1 700 000
Nedbetalt tidligere	35 002
Nedbetalt i år	58 822
	-1 606 176

OBOS boligkreditt

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2020	-2 187 525
Nedbetalt tidligere	66 277
Nedbetalt i år	91 493
	-2 029 755

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-3 635 931**

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1967 -892 800

SUM BORETTSINNSKUDD **-892 800**

NOTE: 18**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -1 861

Skyldig arbeidsgiveravgift -2 026

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-3 887**

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger -6 360

Påløpte kostnader -13 650

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-20 009**

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	892 800
Pantelån	3 635 931
TOTALT	4 528 731

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

Bygninger	2 407 800
Tomt	121 788
TOTALT	2 529 588



Annens informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

- Styret har hatt 7 styremøter. Det meste av kommunikasjonen gjennom året har foregått i en egen gruppesamtale som blir brukt jevnlig for å diskutere ting som kommer opp.
- Styret har innhentet tilbud og satt opp infrastruktur for el-lading på samtlige 35 plasser.
- Styret har skiftet ut tørketrommel i vaskeriet.
- Oppfølging av Proline vedrørende bunnledningen.

Styret

Styret kan nås på nordtvedtjordet@styrommet.no eller på vibbo.no.

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.

Vaktmester

Portner Mathi Saravanamuthu ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i borettslaget i henhold til stillingsbeskrivelse. Han bor i Kalbakkveien 7 B. Borettslaget har avtale med Vaktmesterkompaniet om snøbrøyting.

Parkering

Borettslaget har én parkeringsplass med motorvarmer til hver leilighet pluss tre gjesteparkeringsplasser. Ved bruk av motorvarmer vil det bli belastet et honorar.

Nøkler/skilt

Nøkler/rekvisisjon kan kjøpes/bestilles ved henvendelse til styreleder. Skilt til ringeklokke ordnes av styret. Postkasseskilt må hver beboer selv sørge for.

Vaskeri

Fellesvaskeriet ligger i Kalbakkveien 7C og skal brukes i henhold til gjeldende regler. Det er montert myntautomater på vaskemaskinene.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6593460. 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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Nordtvedtjordet Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

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

Kabel-TV

Telenor Norge AS er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.



Større vedlikehold og rehabilitering

2021	Etablering av bilanlegg for 35 plasser.	
2020	Ny tørketrommel. Rørfornyning	
2019	Utskiftning av vinduer og verandadører Ventilasjonsrens, tette piper	Rens innvendige rør. Tette piper for å unngå fugler i pipe Kontroll av brannsikringsanlegg
2018	Oppmerking parkeringsplass, parkeringslys	Oppmerking av parkeringsplassene, samt satt opp parkeringslys.
2017	Byttet røykvarslere i alle leiligheter,	samt skiftet brannslukningsutstyr. Kontroll av sikringssskap og innvendig anlegg.
2016	Ventilasjonsrens og spyling av alle	innvendige rør.
2015	Malt murvegg mot Nordtvedt skole.	Plantet hekk på nordenden av blokken.
2014	Fjernet trærne på nordenden av blokken.	Oppmerking av parkeringsplassene.
2013	Skiftet sandkasse og malt lekeapparater.	Beiset redskapsbod.
2012	Byttet låser i alle ytterdører	Byttet låser i alle ytterdører. 5-årskontroll av brannslukningsapparater
2011	Snøfreser, røykvarslere, malt kj, vinduer	Kjøpt snøfreser. Byttet røykvarslere i alle leilighetene. Oppmerking av parkeringsplassene. Malt kjellervinduene.
2010	Avfallsbrønner	
2009	Malt inngangspartiene	
2008	Nytt ringetablå	
2007	Oppgradering vaskeri	Flislagt og malt vaskeriet samt ny varmtvannsbereder i vaskeriet.
2006	Brannslukningsapparater	Byttet brannslukningsapparater i samtlige leiligheter.
2006	Innkjøp av redskapsbod og klipper	
2005	Asfaltering og oppmerking av p-plass	
2004	Spyling av alle soilrør i borettslaget	
2004	Maling av alle oppganger	
2004	Maling av muren mot Nordtvedt skole	
2004	Rehabilitering tørkebås	
2003	Grunnmur primet og malt	
2003	Innredet styrerom i kjeller	
2003 - 2004	Bytte av røykvarslere - 10 års kontroll	2003 eller 2004?
2002	Rehabilitering av hele blokka	
2002	Skiftet alle entrédører	



2000	Forprosj. for rehabilitering utarbeidet	
1999	EL-anlegget er fornyet	
1997	Stoppekraner på bad og toalett skiftet	Stoppekraner på bad og toalett skiftet i alle leiligheter.
1996	Den store vannsjekken ble gjennomført	
1994	Nye stoppekraner montert i kjelleren	
1993	Brannvarslere/brannslukningsapparat	
1993	Nye inngangsdører og søppelromsdører	
1993	Ny belysning i oppgangene	
1993	Lyskaster tilparkeringsplassen montert	
1993	Ny asfalt foran inngangene	
1991	Defekte nedløpsrør fra takrenner skiftet	
1989	Nye vinduer og verandadører innsatt	
1987	Porttelefon installert	
1986	Tilstandsrapport for brl. utarbeidet	
1985	Radio og TV-kabelnett	Nytt internt radio og TV-kabelnett installert.
1983	32 nye kjellerboder ferdigstilt	
1982	Motorvarmere montert på alle P-PLASSER	
1980 - 1981	Ny beplantning i følge planteplan utført	



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 10.05.22

Selskapsnummer: 362 **Selskapsnavn:** Nordtvedtjordet Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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