



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 273 194
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET URANIENBORGVEIEN 11 NORD
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Dageid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 532 307	2 464 262
Sum inntekter		2 532 307	2 464 262
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 831 713	3 977 369
Sum kostnader		1 900 173	4 045 829
Driftsresultat		632 134	-1 581 566
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 174	30 792
Sum finansinntekter		34 174	30 792
Annen finanskostnad		320 721	246 742
Sum finanskostnader		320 721	246 742
Netto finans		-286 547	-215 950
Ordinært resultat før skattekostnad		345 587	-1 797 516
Ordinært resultat etter skattekostnad		345 587	-1 797 516
Årsresultat		345 587	-1 797 516
Totalresultat		345 587	-1 797 516
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		345 587	-1 797 516
Sum overføringer og disponeringer		345 587	-1 797 516



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	8 662
Andre fordringer		17 074	87
Sum fordringer		17 109	8 749
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		487 526	904 912
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		487 526	904 912
Sum omløpsmidler		504 635	913 661
SUM EIENDELER		504 635	913 661

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 413 282	7 758 868
Sum opptjent egenkapital		-7 413 282	-7 758 868
Sum egenkapital		-7 413 282	-7 758 868
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 714 078	8 019 359
Sum annen langsiktig gjeld		7 714 078	8 019 359
Sum langsiktig gjeld		7 714 078	8 019 359
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 283	1 384
Leverandørgjeld		158 544	610 252
Annen kortsiktig gjeld		43 012	41 534
Sum kortsiktig gjeld		203 839	653 170
Sum gjeld		7 917 917	8 672 529
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		504 635	913 661



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 381833

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 273 194
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET URANIENBORGVEIEN 11 NORD
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Dageid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.05.2023



Organisasjonsnr: 971 273 194
SAMEIET URANIENBORGVEIEN 11 NORD

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 532 307	2 464 262
Sum inntekter		2 532 307	2 464 262
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 831 713	3 977 369
Sum kostnader		1 900 173	4 045 829
Driftsresultat		632 134	-1 581 566
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 174	30 792
Sum finansinntekter		34 174	30 792
Annen finanskostnad		320 721	246 742
Sum finanskostnader		320 721	246 742
Netto finans		-286 547	-215 950
Ordinært resultat før skattekostnad		345 587	-1 797 516
Ordinært resultat etter skattekostnad		345 587	-1 797 516
Årsresultat		345 587	-1 797 516
Totalresultat		345 587	-1 797 516
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		345 587	-1 797 516
Sum overføringer og disponeringer		345 587	-1 797 516



Organisasjonsnr: 971 273 194
SAMEIET URANIENBORGVEIEN 11 NORD

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	8 662
Andre fordringer		17 074	87
Sum fordringer		17 109	8 749
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		487 526	904 912
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		487 526	904 912
Sum omløpsmidler		504 635	913 661
SUM EIENDELER		504 635	913 661
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 413 282	7 758 868
Sum opptjent egenkapital		-7 413 282	-7 758 868



Sum egenkapital	-7 413 282	-7 758 868
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 714 078	8 019 359
Sum annen langsiktig gjeld	7 714 078	8 019 359
Sum langsiktig gjeld	7 714 078	8 019 359
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 283	1 384
Leverandørgjeld	158 544	610 252
Annen kortsiktig gjeld	43 012	41 534
Sum kortsiktig gjeld	203 839	653 170
Sum gjeld	7 917 917	8 672 529
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	504 635	913 661



Organisasjonsnr: 971 273 194
SAMEIET URANIENBORGVEIEN 11 NORD

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

5332 Uranienborgvn.11 Nord Sameie





Til seksjonseierne i Uranienborgvn.11 Nord Sameie

Velkommen til årsmøte, onsdag 26. april 2023 kl. 18:00 i leiligheten til Per Tresselt, Uranienborgveien 11g, 7 etg.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Uranienborgvn.11 Nord Sameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

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

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Uranienborgvn.11 Nord Sameie
avholdes onsdag 26. april 2023 kl. 18:00 i leiligheten til Per Tresselt,
Uranienborgveien 11g, 7 etg.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

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

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag om ekstraordinær kapitalinnkreving
- B) Forslag om forlengelse i 3 år av avtale med leverandør av bredbånd og avslutning av felles TV avtale

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 30.03.2023

Styret i Uranienborgvn.11 Nord Sameie

Per Wadd Hermansen Helge Tøger Hansen Karen-Marie Eikeland Ingeborg Goplen
Dag Kvello

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Per Wadd Hermansen	Uranienborgveien 11 E
Nestleder	Helge Tøger Hansen	Uranienborgveien 11 F
Styremedlem	Karen-Marie Eikeland	Uranienborgveien 11 F
Styremedlem	Ingeborg Goplen	Uranienborgveien 11 G
Styremedlem	Dag Kvello	Uranienborgveien 11 G
Varamedlem	Christian Gausen	Uranienborgveien 11 E

Valgkomiteen

Sidsel Bjelland	Uranienborgveien 11 E
Anne-Marie Hjelmstad	Uranienborgveien 11 F

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post uranienborgvn11nord@styrerommet.no. Se Uranienborgvn.11 Nord Sameies hjemmeside på www.vibbo.no/uranienborgvn11-nord for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via 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.

Generelle opplysninger om Uranienborgvn.11 Nord Sameie

Sameiet består av 46 seksjoner.

Uranienborgvn.11 Nord Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971273194, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

214 398

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

Uranienborgvn.11 Nord Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Siden siste årsmøte 27.04.2022 har styret hatt 6 møter.

Styrets leder og nestleder har hatt anvisningsfullmakt, og de har, sammen med vår kontakt i OBOS, rådgiver Tea Linge, stått for kontroll og betaling av regninger.

Bruk av e-post som informasjonsdeling reduserer behovet for å avholde formelle styremøter. Styremøtene har vært brukt til å drøfte større og mer prinsipielle saker med hele styret samt protokollføre vedtak. Løpende oppgaver og mer avgrensede beslutninger er blitt tatt av leder og nestleder i kontakt med andre styremedlemmer på e-post.

Styret har i løpet av denne perioden fortsatt arbeidet med å digitalisere styrets arbeid. Styret benytter Vibbo som informasjonskanal overfor seksjonseiere og leietagere. Vibbo er utarbeidet av vår forretningsfører Obos og fungerer perfekt som hjelpemiddel for å utveksle informasjon fra styret til beboere og som direkte kommunikasjonskanal fra styret til gårdens beboere

Det er kun 1 seksjon som ikke benytter digital kommunikasjon, denne eieren får den samme informasjonen som deles på Vibbo skriftlig på papir.

Styret har avtale med OBOS om bruk av digital nøkkel til alle våre inngangsdører. Det innebærer at alle som registrerer seg har muligheten til å åpne dørene ved hjelp av sin mobiltelefon. Det er også mulig for alle boligeiere å dele digitale nøkler med familiemedlemmer, besøkende, til de som leier, eller ved spesielle behov. Da det oppsto et problem med lås i døren til oppgang G en helg i januar 2023 fikk styret og beboere bekreftet viktigheten av å ha et digitalt alternativ til fysisk nøkkel. Dele nøkler kan gjøres permanent eller i en tidsavgrenset periode. Styret har til enhver tid kontroll på bruk av digitale nøkler og kan ved behov fjerne digitale nøkler.

I april 2022 informerte styret beboerne på Vibbo om det nye planforslaget fra Plan- og Bygningsetaten som omhandlet det som kalles «Lille Uranienborg» og utbyggingen på nabotomten mot Parkveien og Slottsparken. En plan som innebærer at vår gård vil bli særdeles skadelidende hvis planen blir gjennomført. Styret oppfordret alle til å sende svar til Plan- og Bygningsetaten innen svarfristens utløp.

Styret utarbeidet et utførlig forslag fra sameiet som ble oversendt Plan- og Bygningsetaten og delt med beboerne på Vibbo 22.05.22.

Det er foretatt sjekk av radiatorer som hos noen beboere av forskjellige årsaker ikke har fungert eller ikke generert tilstrekkelig varme.

Eksisterende beboerskilt i oppgang E og G har blitt oppdatert. Disse skiltene er fra den gang gården var ny og fortjener bedre behandling enn hva som har vært tilfelle tidligere. Nå er det navn på eier av leilighet som til enhver tid oppgis og det er enkelt for styret å bytte navn når nye eiere blir en del av vårt sameie. Det er i så måte trist at tilsvarende skilt i oppgang F har forsvunnet.

Oppslagstavlene i oppgangene er etter at Vibbo overtok som informasjonskanal ikke lenger i bruk. Alle tavlene har derfor fått likelydende, faste oppslag.

Vedtektene og all annen nødvendig informasjon i fellesvaskeri er oppdatert og fellesvaskeri har fått ny tørketrommel i 2022.

Styret har ryddet en stor eske med nøkler som befant seg på styrerommet i oppgang G. Her var det gamle og nye nøkler som nå er systematisert og registrert slik at kommende styre lett kan overta arbeid fra gammelt styre. (Veldig mange nøkler ble kastet!)



Styret har startet arbeidet med å se på flere alternative muligheter for å benytte fornybar energi (solceller, solfangere etc.).

Styret har innhentet tilbud på bytte av lys til sensorstyrt lys i oppganger og fellesområder. Vi har også testet bruk av lyspære med innebygget sensorstyring (en mye billigere løsning enn bytte av lyskildene). Foreløpig er konklusjon til styret at vi legger dette arbeidet til side. Det er ikke veldig mye å spare på en slik løsning. Saken er inntil videre satt på vent.

Sommeren 2022 kjempet styret en kamp spesielt for beboerne i G oppgang med vindu mot Bertel O. Steen tomta. I umiddelbar nærhet av vår gård var det plassert et stort strømaggregat som sto på 24 timer i døgnet og dette var svært generende pga. høyt støynivå. Det gjorde at nattesøvn var umulig med vinduer åpne for beboere i G oppgang. Styret klaget på plasseringen og ba om at strømaggregat ble fjernet, men måtte til slutt trekke kravet. Det viste seg at målinger foretatt var hårfint innenfor støynivå som er tillatt.

Styret har i hele 2022 arbeidet med å bli enig med firma som utførte oppgraderingen av heisene våre; Orona, om størrelsen på slutttoppgjøret i kroner. I desember 2022 kom vi endelig til enighet. Styret mottok en kreditnota vi kunne akseptere og med den viste totalregnskapet at sameiet har betalt til sammen kr 2.111.610,50 for oppgraderingen. Kontraktsummen var pålydende kr 2.184.000, -.

Midtveis i 2022 måtte styremedlem Ingeborg Goplen dessverre trekke seg som styremedlem. Hun ble erstattet av varamedlem Christian Gaussen. Christian Gaussen blir fast styremedlem i hele perioden Goplen er valgt for og er dermed ikke på valg på årsmøte.

Styret takker alle som bidro med å rydde bakgården for løv og avfall høsten 2022 og takker samtidig alle som bidrar til at porten mot Badehusgaten låses og åpnes hver dag. Styret takker også Kirsten Fagermo for hennes utrettelige arbeid med å holde takterrassen innbydende om sommeren.

Styret representert ved styreleder har i samarbeid med våre naboer i U11b og U9c reforhandlet avtalen vi har med vaktmesterfirma Coor. Arbeidsinstruksen er oppdatert til moderne tid (det ble benyttet en svært gammel arbeidsinstruks) og vi har redusert både de faste kostnadene og fått en kraftig reduksjon for snømåking og strøing som følge av dette arbeidet.

I samarbeid med de 4 andre gårdene som omkranser atriet har deler av området fått ny asfalt. I tillegg har vi gjort adkomsten for renovasjon enklere ved innkjøringen til U9c. Kostnaden for dette arbeidet er fordelt på de forskjellige gårdene i henhold til bruk og eierforhold. Det er styreleder i U11b, Ole Simensen som har gjennomført dette prosjektet på en særdeles tilfredsstillende måte.

Det er ikke like lett å se når de ikke er der, men etter nyttig informasjon fra varamedlem (nå styremedlem) Christian Gaussen er det opprettet såkalt «no park» område for el-sparkesykler på vår private grunn og vi har fjernet problemet med el-sparkesykler som står i veien for de som har behov for fri ferdsel i atriet (renovasjon, politi, ambulanse, brannbil, private ærender med bil og gående). Nå er det ikke lenger mulig å etterlate el-sparkesykler på vår private grunn.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak kapitalinnkalling i forbindelse med økte kostnader knyttet til energi/fyring.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte kostnader til energi/fyring.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte renter.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 300 796.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Uranienborgvn.11 Nord Sameie.

Lån

Uranienborgvn.11 Nord Sameie har lån i OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Uranienborgveien 11 Nord

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Uranienborgveien 11 Nord.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 271MIF-EZDUE-WHPBD-AUSBU-VMMVSD-SL32L



SAMEIET URANIENBORGVEIEN 11 NORD ORG.NR. 971 273 194, KUNDENR. 5332

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 444 460	2 444 460	2 444 000	2 811 000
Ladeinntekter EL-bil		6 837	6 832	10 000	10 000
Andre inntekter	3	81 010	12 970	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 532 307	2 464 262	2 454 000	2 821 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-8 500	-9 000
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-11 203	-6 923	-7 500	-7 500
Forretningsførerhonorar		-98 563	-95 785	-97 500	-103 000
Konsulenthonorar	7	-1 320	-91 621	-10 000	-10 000
Kontingenter		0	-3 540	-3 500	-3 500
Drift og vedlikehold	8	-157 271	-2 214 739	-265 000	-296 000
Forsikringer		-295 883	-262 653	-275 000	-325 000
Kommunale avgifter	9	-367 694	-354 208	-365 000	-423 000
Energi/fyring	10	-329 070	-394 368	-235 000	-280 000
TV-anlegg/bredbånd		-340 877	-297 927	-310 000	-315 000
Andre driftskostnader	11	-229 833	-255 606	-256 500	-252 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 900 173	-4 045 829	-1 893 500	-2 084 500
DRIFTSRESULTAT		632 134	-1 581 566	560 500	736 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	34 174	30 792	25 000	25 000
Finanskostnader	13	-320 721	-246 742	-229 000	-411 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-286 547	-215 950	-204 000	-386 000
ÅRSRESULTAT		345 587	-1 797 516	356 500	350 500
Overføringer:					
Udekket tap		0	-1 797 516		
Reduksjon udekket tap		345 587	0		



**SAMEIET URANIENBORGVEIEN 11 NORD
ORG.NR. 971 273 194, KUNDENR. 5332**

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		57	87
Kundefordringer		35	8 662
Forskuddsbetalte kostnader		8 497	0
Andre kortsiktige fordringer	14	8 520	0
Driftskonto OBOS-banken		246 602	665 987
Sparekonto OBOS-banken		240 925	238 925
SUM OMLØPSMIDLER		504 635	913 661
SUM EIENDELER		504 635	913 661
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	15	-7 413 282	-7 758 868
SUM EGENKAPITAL		-7 413 282	-7 758 868
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	7 714 078	8 019 359
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 714 078	8 019 359
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		43 012	41 534
Leverandørgjeld		158 544	610 252
Påløpte renter		2 283	1 384
SUM KORTSIKTIG GJELD		203 839	653 170
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		504 635	913 661
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Oslo, 13.03.2023
Styret i Sameiet Uranienborgveien 11 Nord

Per Wadd Hermansen/s/ Karen-Marie Eikeland/s/ Ingeborg Goplen/s/

Dag Kvello/s/ Helge Tøger Hansen/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 388 348
Parkering	52 920
Bod	3 192
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 444 460

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Skaplass	1 000
Etterfakt strøm ihht eierbrøk	80 010
SUM ANDRE INNTEKTER	81 010

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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 2021/2022, og er på kr 60 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 203.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 320
SUM KONSULENTHONORAR	-1 320

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 803
Drift/vedlikehold VVS	-26 647
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-66 830
Drift/vedlikehold heisanlegg	-2 801
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-46 944
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-6 341
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-1 733
Kostnader dugnader	-173
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-157 271

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-261 705
Feieavgift	-6 199
Renovasjonsavgift	-99 790
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-367 694

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-130 936
Strøm oljefyr el.bereder	-198 134
SUM ENERGI / FYRING	-329 070

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 200
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 750
Driftsmateriell	-881
Vaktmestertjenester	-79 486
Renhold ved firmaer	-87 840
Snørydding	-12 628
Andre fremmede tjenester	-9 101
Andre kontorkostnader	-249
Porto	-120
Kontingenter	-2 650
Bank- og kortgebyr	-3 098
Velferdskostnader	-21 829
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-229 833

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	925
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 000
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	240
Kundeutbytte fra Gjensidige	31 009
SUM FINANSINTEKTER	34 174

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-237 393
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-83 328
SUM FINANSKOSTNADER	-320 721

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturerte fakturaer	8 520
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	8 520

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

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

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering,

også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger

som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

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

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2016

-7 600 000

Nedbetalt tidligere

1 636 667

Nedbetalt i år

265 446

-5 697 887

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,40 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021

-2 100 000

Nedbetalt tidligere

43 974

Nedbetalt i år

39 835

-2 016 191

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-7 714 078

INNKOMNE FORSLAG**1.****FORSLAG OM EKSTRAORDINÆR KAPITALINNKREVING**

På grunn av vår økonomiske situasjon redegjort for på Vibbo 20.03.23 foreslår styret at alle beboere betaler felleskostnader 1 ekstra gang i 2023. Dette er første steg på å fylle opp vår sparekonto og gjøre oss uavhengig av kassekreditt styret har opprettet. Styret ønsker å bruke 2-3 år på å gjenreise vår økonomi, det vil si opparbeide en sparekonto i størrelsesorden kr 500 000 – 600 000 samt ha nok penger til løpende utgifter tilgjengelig på vår brukskonto..

Hvis styrets forslag blir vedtatt blir krav om betaling sendt seksjonseierne etter årsmøte med forfall av halve ekstrabeløpet 1. juni og den andre halvparten 1. august. Det betyr at 1. juni og 1. august blir beløp som seksjonseierne skal betale = 1 x vanlig felleskostnad + 1 x halvpart av vanlig felleskostnad.

Forslag til vedtak:

Forslaget godkjennes.

2.**FORSLAG OM FORLENGELSE AV AVTALE MED LEVERANDØR AV BREDBÅND OG AVSLUTNING AV FELLES TV-AVTALE**

Vår fellesavtale med leverandør av bredbånd - GlobalConnect (tidl. HomeNet) og TV - Allente (tidl. Viasat) utgår 01.03.24. Dette er før vårt neste årsmøte og vi må avklare veien videre på årsmøte i 2023.

Styret har innhentet tilbud fra diverse leverandører av TV tjenester, men siden det er få leverandører av bredbånd via fiber i vårt område velger styret kun forholde seg til dagens leverandør av denne tjenesten.

Styret har mottatt et tilbud fra vår nåværende leverandør av bredbånd, GlobalConnect for 3 nye år, det vil si fra 01.03.24 – 01.03.27 til samme pris som vi betaler pr. dags dato (kr 269,- pr. mnd pr. bolig).

GlobalConnect (HomeNet) har vist seg å være en svært stabil leverandør av bredbånd siden vi inngikk kontrakt 01.03.2019. Få, om ingen problemer har det vært i hele perioden. Avbrudd i levering av signal forekommer omtrent ikke, eller forekommer ikke er mer riktig formulering. Hastighet blir fortsatt 1000/1000mbps

Styret foreslår derimot at det ikke opprettes en ny fellesavtale for TV tjenester. TV titting er ikke det samme som det var før. Det er mange tilbydere av samme tjeneste og innholdet i en slik avtale er vanskelig å sy sammen fordi behovene er veldig forskjellig fra beboer til beboer. Noen trenger bare et lite antall kanaler, andre ønsker seg et større utvalg og muligheten for å sette sammen en pakke som passer best for sine behov. Noen trenger ikke TV avtale. Prisene styret har mottatt viser også at det er lite å hente for sameiet i økonomisk gevinst. Pris for en felles avtale og pris for en separat avtale er omtrent identisk.

Det viktige for forbruker (det vil si de som bor i U11 Nord) er at vi har en stødig leverandør av bredbånd med høy hastighet. Det er akkurat det vi har hvis vi viderefører avtalen med



GlobalConnect. Med raskt fibernett installert i leilighetene kan beboerne selv sy sammen sin egen TV avtale og opprette kundeforhold med den de ønsker. Styret vil kunne bidra med informasjon om de alternativer som finnes.

Vi betaler kr 300,- pr. mnd. pr. bolig for dagens TV tjeneste, men istedenfor å redusere felleskostnadene etter at avtalen terminerer ønsker styret å beholde beløp for felleskostnad pr. bolig og bruke overskuddet som er en følge av lavere faste kostnader til å bli en del av planen styret setter sammen for å friskmelde vår økonomi.

Det vi stemmer over er at vi forlenger avtale om bredbånd i 3 år til 01.03.27 og ikke oppretter ny felles TV avtale etter 01.03.24.

Forslag til vedtak:

Forslaget godkjennes.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Per Wadd Hermansen Uranienborgveien 11e

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Helge-Tøger Hansen Uranienborgveien 11f

Siw Merethe Veseth Uranienborgveien 11f

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Karen-Marie Eikeland Uranienborgveien 11f

Christian Gaussen Uranienborgveien 11e

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Dag Kvello Uranienborgveien 11g

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Sidsel Bjelland Uranienborgveien 11e

Anne-Marie Hjelmstad Uranienborgveien 11f

I valgkomiteen for Uranienborgvn.11 Nord Sameie

Sidsel Bjelland
Anne-Marie Hjelmstad



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret har mailadresse: uranienborgveien11nord@styrerommet.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

Uranienborgvn.11 Nord Sameie har avtale om vaktmestertjeneste med Coor som kan kontaktes på telefon 40 55 50 00.

Dersom det ikke er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for vaktmestertjenester som blir bestilt selv.

Renhold

Sameiet har avtale med Trappevask Service A/S om renhold av fellesarealene.

Parkering

Sameiet har 10 parkeringsplasser i bakgården. Styret viser til punkt 8 i ordensreglene for mer informasjon.

Nøkler/skilt

Systemnøkler kan bestilles hos styret. Ved behov for endringer av navneskilt på ringetablået kan styret kontaktes. Se mer informasjon på Vibbo.

Styret har inngått avtale med OBOS om bruk av digitale nøkler (OBOS nøkkel) på alle inngangsdørene. Mer informasjon om dette finnes på Vibbo.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 80678342. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.



Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikingsutstyr

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 sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers 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 sameiet 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 sameiet 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.

Avtale om levering av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Uranienborgvn.11 Nord Sameie 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 seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Bredbånd og TV

GlobalConnect er sameiets leverandør av bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt GlobalConnect kundeservice på telefon 38 99 01 00, eller se på deres hjemmeside www.globalconnect.no/privat/

Allente er sameiets leverandør av TV. Har du spørsmål så kontakt Allente kundeservice på telefon 69 69 10 81, eller se på deres hjemmeside www.allente.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2021	Piper og ildsteder	Piper sjekket og filmet. Det er utarbeidet rapport om ildsteder i samtlige leiligheter som har ildsted
2021	Heis	Renovert heisene
2020	Grillplass	Renovert plassen med nye steinheller, møbler og beplantning
2019	Fibernet	HomeNet installert fiber i alle leiligheter
2018	Elbil ladning etablert	8 av sameiets 10 parkeringsplasser har tilgang til lading
2015 - 2016	Bergvarme ble installert	Selskapet gikk fra olje til bergvarme.



2013	Rehabilitering av takterrassen	
2011	Oppussing av oppganger	
2010	Bytte ringeklokkesystem	Nye ringetablåer montert samt reparasjon av endel skader i mellomgangene.
2008	Oppussing av mellomgangene	
2007	Nye avfallsbrønner	Lukkede avfallsbrønner installert i atriet, som er felles med 11 B. 11 A avsluttet ordningen med felles avfallscontainere.
2007	Skifte av alle radiatorventiler	
2007	Oppussing av fasader og rehab. avløpsrør	
2006	Omfattende rehabilitering av fasade/rør	Det ble gjennomført omfattende rehabilitering og vedlikehold av fasaden mot Hegdehaugsveien og Oscarsgate. Rømningsveiene ved brann utvides om til bruksbalkonger. Alle balkonger får ny front. Alle avløpsrør i bygningen, samt fra bygning til felles kum i atriet, styrkes innvendig.



5332 Uranienborgvn.11 Nord Sameie

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.