



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 711 737  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AMALIENBORG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: John Qvale  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 292 248	1 225 776
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 292 248</b>	<b>1 225 776</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		126 416	172 024
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 495	21 495
Annen driftskostnad		799 902	669 212
<b>Sum kostnader</b>		<b>947 813</b>	<b>862 731</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>344 435</b>	<b>363 045</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 989	8 238
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 989</b>	<b>8 238</b>
Annen finanskostnad		244 438	148 370
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>244 438</b>	<b>148 370</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-220 449</b>	<b>-140 132</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>123 986</b>	<b>222 913</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>123 986</b>	<b>222 913</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>123 986</b>	<b>222 913</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		123 986	222 913
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>123 986</b>	<b>222 913</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		5 135 684	5 135 684
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		64 639	86 134
Sum varige driftsmidler		5 200 323	5 221 818
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Andre fordringer		36 933	25 858
Sum finansielle anleggsmidler		37 233	26 158
Sum anleggsmidler		5 237 556	5 247 976
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		124 207	5 676
Sum fordringer		124 207	5 676
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 025 342	1 135 392
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 025 342	1 135 392
Sum omløpsmidler		1 149 549	1 141 068
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 387 104</b>	<b>6 389 044</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 610 000	1 486 014
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 610 000</b>	<b>1 486 014</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 612 400</b>	<b>1 488 414</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 575 405	4 745 699
Øvrig langsiktig gjeld		141 622	131 330
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 717 027</b>	<b>4 877 029</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 717 027</b>	<b>4 877 029</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		37 936	
Leverandørgjeld		15 687	13 386
Skyldige offentlige avgifter		501	2 633
Annen kortsiktig gjeld		3 554	7 582
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 678</b>	<b>23 601</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 774 704</b>	<b>4 900 630</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 387 104</b>	<b>6 389 044</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 424531

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 711 737  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AMALIENBORG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: John Qvale  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 948 711 737  
AMALIENBORG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 292 248	1 225 776
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 292 248</b>	<b>1 225 776</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		126 416	172 024
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 495	21 495
Annen driftskostnad		799 902	669 212
<b>Sum kostnader</b>		<b>947 813</b>	<b>862 731</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>344 435</b>	<b>363 045</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 989	8 238
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 989</b>	<b>8 238</b>
Annen finanskostnad		244 438	148 370
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>244 438</b>	<b>148 370</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-220 449</b>	<b>-140 132</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>123 986</b>	<b>222 913</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>123 986</b>	<b>222 913</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>123 986</b>	<b>222 913</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		123 986	222 913
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>123 986</b>	<b>222 913</b>



Organisasjonsnr: 948 711 737  
AMALIENBORG BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		5 135 684	5 135 684
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		64 639	86 134
Sum varige driftsmidler		5 200 323	5 221 818
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Andre fordringer		36 933	25 858
Sum finansielle anleggsmidler		37 233	26 158
Sum anleggsmidler		5 237 556	5 247 976
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		124 207	5 676
Sum fordringer		124 207	5 676
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 025 342	1 135 392
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 025 342	1 135 392
Sum omløpsmidler		1 149 549	1 141 068
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 387 104</b>	<b>6 389 044</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>		
Annen innskutt egenkapital	2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	1 610 000	1 486 014
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 610 000</b>	<b>1 486 014</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 612 400</b>	<b>1 488 414</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 575 405	4 745 699
Øvrig langsiktig gjeld	141 622	131 330
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 717 027</b>	<b>4 877 029</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 717 027</b>	<b>4 877 029</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	37 936	
Leverandørgjeld	15 687	13 386
Skyldige offentlige avgifter	501	2 633
Annen kortsiktig gjeld	3 554	7 582
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>57 678</b>	<b>23 601</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 774 704</b>	<b>4 900 630</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 387 104</b>	<b>6 389 044</b>



Organisasjonsnr: 948 711 737  
AMALIENBORG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 115

Amalienborg Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Amalienborg 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:

15. mai 2024 kl. 18:00, Amalienborg Borettslag (Styrerommet).

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
3. Godkjenning av de stemmeberettigede
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Kameraovervåkning
8. Vedtektsendring i forbindelse med kameraovervåking
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Amalienborg Borettslag



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Styrets innstilling

Styret innstiller rådgiver i OBOS Eiendomsforvaltning som møteleder.

### Forslag til vedtak

Majken Bjerknes Hjalmsen er valgt.

Sak 2

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

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Majken Bjerknes Hjalmsen valgt. Protokollvitner utnevnes og velges av generalforsamlingen.

Sak 3

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

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



Sak 4

### **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 5

### **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. 0115 Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr. 80 000.



Sak 7

## Kameraovervåkning

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret har sett behov for kameraovervåking av borettslagets fellesarealer. Utvendige fellesareal er åpne for alle, og benyttes som gjennomgang til andre gater og områder. Dette øker risikoen for uønsket aktivitet, både i form av hærverk, innbrudd og uvedkommende som får tilgang til låste soner (oppganger/garasje).

Det har vært flere tilfeller av tyveri og hærverk i borettslaget. Blant andre har borettslaget opplevd tyveri og hærverk på fellesgarasje-veggen i fjor, som blir utbedret gjennom forsikringsselskapet i mai 2024. Tiltaket er avgjørende for å unngå store økonomiske konsekvenser - og sikre vårt felleskap.

For at beboere i Amalienborg Borettslag skal føle seg trygge, er kameraovervåking av utsatte områder et tiltak som har forebyggende effekt. Styret mener tiltaket vil bidra til å øke trygghetsfølelsen til beboerne, samt at det vil bidra til oppklaring av tyveri, innbrudd og hærverk.

Som et nødvendig tiltak for å trygge fellesarealene i borettslaget, og forhåpentligvis redusere uønskede situasjoner og sikkerhetsmessige avvik, ønsker styret å få generalforsamlingens fullmakt til å etablere kameraovervåking. Styret vil da innhente oppdaterte tilbud og velge en profesjonell aktør til å håndtere dette, slik at overvåking og bruk av opptak ikke havner i strid med personvernet (GDPR). Kameraer vil være plassert slik at det ikke gjøres opptak av offentlige rom og styret i borettslaget skal ikke håndtere dette selv.

Styret har allerede hentet et tilbud, og for spesielt interesserte kan vi dele informasjon om hvor kameraene vil plasseres. Det er en profesjonell aktør som skal settes opp alt og alle opptak som blir sett på i etterkant, blir logget. Styret vurderer å lease tjenesten i ett år for å se effekten av dette.

Kameraovervåking vil etableres etter råd fra profesjonell leverandør i tråd med gjeldende lover og regler.

### Forslag til vedtak

Styret gis fullmakt til å etablere kameraovervåking i samarbeid med vaktsselskap. Etableringen forutsetter at personvernregelverket (GDPR) etterfølges.

Sak 8

## Vedtektsendring i forbindelse med kameraovervåking

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Forslaget fremmes kun dersom sak som omhandler etablering av kameraovervåking blir vedtatt.

Det er anbefalt at kameraovervåkingen vedtektsfestes, og styret foreslår derfor at det settes inn et punkt om kameraovervåking i vedtektene.

### Styrets innstilling

Styret innstiller på at vedtektene endres, ved at et nytt punkt 11. legges til:



11. Kameraovervåking (1) Det tillates kameraovervåking på borettslagets fellesområder. (2) Styret har ansvar for at kameraovervåking foregår i henhold til personvernreglene, herunder personopplysningsloven og personvernforskriften samt at Datatilsynets regelverk/veileder overholdes.

Dersom forslaget vedtas, vil dagens punkt 11 som en konsekvens av dette bli nummerert som punkt 12 i vedtektene.

#### Forslag til vedtak

Vedtektsendringen vedtas.

Sak 9

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Masooma Abbas

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Judith Romfo

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ester Saputil

Sak 10

### 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:

- Masooma Abbas

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Ester Saputil





## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Masooma Abbas	Trondheimsveien 440 A
Styremedlem	Hassan Hibout	Trondheimsveien 442 B
Styremedlem	Judith Romfo	Trondheimsveien 440 B
Varamedlem	Tone Anita Flaaten	Trondheimsveien 442 B

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Masooma Abbas		Trondheimsveien 440 A
Varadelegert		
Tone Anita Flaaten		Trondheimsveien 442 B

### 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 Amalienborg Borettslag

Borettslaget består av 24 andelseiligheter.

Amalienborg Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948711737, og ligger i bydel Grorud i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

94 338 427

Første innflytting skjedde i 1949. Tomten ble kjøpt i 1985.

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.

Amalienborg Borettslag har 1 ansatt.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## Styrets arbeid

Styret har hatt noen styremøter i løpet av året for å diskutere vedlikeholdsarbeid og økonomien i borettslaget.

Styret har innhentet tilbud fra flere leverandører for rørfornyning. Vi har valgt Proline som leverandør og dette prosjektet iverksettes i periode mai 2024. For å finansiere dette prosjektet har styret sett seg nødt til å refinansiere borettslagets lån med en økning på kr 400 000.

Vi har reforhandlet avtale med Telenor og har klart å få ny dekoder og ruter til samme pris som tidligere.

Vi har oppgardert elektriske skapene ved bytte ut sikringer og jordvarslere for fellesanlegget i begge blokkene, vaskeriet og garasjene.

Det er installert nytt tørkeskap i vaskeriet.

Vi har fulgt opp snøbrøyting ilt vinteren og klagd flere ganger på dårlig og manglende utførelse. Derfor er styret i prosess med å innhente tilbud på dette fra andre aktører.

Styret har skiftet ut alle dørlåsene og delt nye nøkler til andelseiere.

Noen har kjørt på bakveggen til østlige del av garasjen. Skaden er meldt forsikringsselskap og styret jobber å skaffe leverandør for utbedring av skadene.

Vi har hatt et samarbeidsmøte med Rosenberg Sameie hvor styret har sagt seg enig i å male veggen bak søppeldunkene mot at vi viderefakturerer 25 % av utgiftene for snøbrøyting av felles veien.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### **Avvik**

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift- og vedlikehold.

### **Resultat**

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

### **Disponible midler**

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet ca. kr. 1.000.000 til større vedlikehold som omfatter rørfornyning.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Amalienborg Borettslag.

### Lån

Amalienborg Borettslag har lån i OBOS Banken med nominell, flytende rente pålydende 6,14%

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

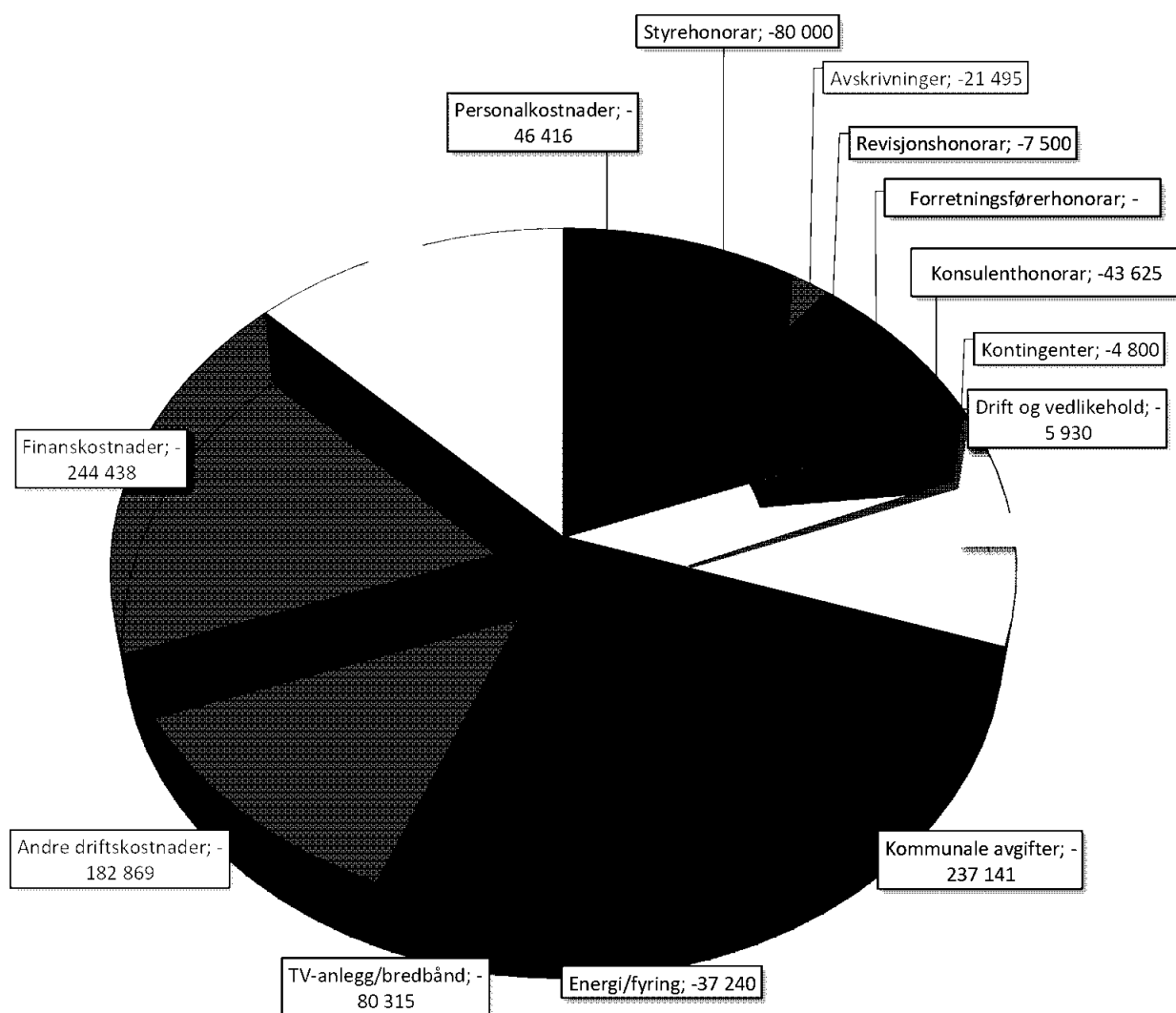
### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret økte med 5% 01.01.2024.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### 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 2024. Budsjettet er basert på 25 % økning av felleskostnadene fra 01.02.2024.





Til generalforsamlingen i Amalienborg Borettslag

Uavhengig revisors beretning

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Amalienborg Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling 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 2023, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

## 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](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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. Betyggende 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/revisionsberetninger>.

Oslo, 16. april 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## AMALIENBORG BORETTSLAG ORG.NR. 948 711 737, KUNDENR. 115

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>1 117 467</b>	<b>1 075 427</b>	<b>1 117 467</b>	<b>1 091 871</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	123 986	222 913	-24 570	-350 900
Tilbakeføring av avskrivning	13 21 495	21 495	0	21 500
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -170 294	-202 240	-27 000	-168 000
Innsk. øremerk. bankkto	-783	-128	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-25 596</b>	<b>42 040</b>	<b>-51 570</b>	<b>-497 400</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 091 871</b>	<b>1 117 467</b>	<b>1 065 897</b>	<b>594 471</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	1 149 549	1 141 068		
Kortsiktig gjeld	-57 678	-23 601		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 091 871</b>	<b>1 117 467</b>		



**AMALIENBORG BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 948 711 737, KUNDENR. 115**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 292 248	1 225 776	1 313 000	1 703 000
Avgiftspliktige inntekter		0	0	0	400 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 292 248</b>	<b>1 225 776</b>	<b>1 313 000</b>	<b>2 103 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-46 416	-92 024	-91 500	-105 800
Styrehonorar	4	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Avskrivninger	13	-21 495	-21 495	0	-21 500
Revisjonshonorar	5	-7 500	-7 125	-5 800	-7 800
Forretningsførerhonorar		-50 630	-48 590	-51 020	-55 000
Konsulenthonorar	6	-43 625	-5 610	-6 000	-10 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-4 800
Drift og vedlikehold	7	-5 930	-9 760	-200 000	-1 082 000
Forsikringer		-149 852	-135 928	-145 200	-165 000
Kommunale avgifter	8	-237 141	-201 253	-237 250	-281 500
Energi/fyring		-37 240	-39 923	-45 000	-45 000
TV-anlegg/bredbånd		-80 315	-102 341	-95 000	-120 000
Andre driftskostnader	9	-182 869	-113 881	-123 000	-151 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-947 813</b>	<b>-862 731</b>	<b>-1 084 570</b>	<b>-2 129 900</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>344 435</b>	<b>363 045</b>	<b>228 430</b>	<b>-26 900</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	23 989	8 238	0	0
Finanskostnader	11	-244 438	-148 370	-253 000	-324 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-220 449</b>	<b>-140 132</b>	<b>-253 000</b>	<b>-324 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>123 986</b>	<b>222 913</b>	<b>-24 570</b>	<b>-350 900</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		123 986	222 913		



**AMALIENBORG BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 948 711 737, KUNDENR. 115**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	5 024 541	5 024 541
Tomt		111 143	111 143
Andre varige driftsmidler	13	64 639	86 134
Aksjer og andeler	14	300	300
Miljøbankkonto, øremerket		36 933	25 858
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>5 237 556</b>	<b>5 247 976</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		124 207	5 676
Driftskonto OBOS-banken		136 040	317 460
Driftskonto OBOS-banken II		4 729	4 729
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	649
Sparekonto OBOS-banken		884 573	812 554
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 149 549</b>	<b>1 141 068</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 387 104</b>	<b>6 389 044</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		1 610 000	1 486 014
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 612 400</b>	<b>1 488 414</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	4 575 405	4 745 699
Borettsinnskudd	16	105 600	105 600
Avsetning bomiljøtiltak	17	36 022	25 730
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 717 027</b>	<b>4 877 029</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		15 687	13 386
Skyldige offentlige avgifter	18	501	2 633
Påløpte renter		24 096	0
Påløpte avdrag		13 839	0
Annen kortsiktig gjeld	19	3 554	7 582



11

Amalienborg Borettslag

<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>57 678</b>	<b>23 601</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 387 104</b>	<b>6 389 044</b>
Pantstillelse	20	6 848 600	6 848 600
Garantiansvar		0	0

**Oslo, 10.04.2024**

**Styret i Amalienborg Borettslag**

Masooma Abbas /s/

Hassan Hibout /s/

Judith Romfo /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	1 292 248
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 292 248</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-27 240
Påløpte feriepenge	-3 554
Arbeidsgiveravgift	-15 622
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-46 416</b>

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 80 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 500.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 125
Selvaag Prosjekt AS	-37 500
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-43 625</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-3 532
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 398
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-5 930</b>

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

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

Vann- og avløpsavgift	-149 538
Feieavgift	-3 060
Renovasjonsavgift	-84 543
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-237 141</b>

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

Container	-4 648
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 226
Verktøy og redskaper	-12 890
Renhold ved firmaer	-67 323
Snørydding	-43 958
Andre fremmede tjenester	-334
Trykksaker	-1 325
Andre kontorkostnader	-853
Telefon, annet	-34 029
Bank- og kortgebyr	-2 430
Velferdskostnader	-856
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-182 869</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 187
Renter av sparekonto i OBOS-banken	22 802
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>23 989</b>

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

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-165 726
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-78 712
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-244 438</b>

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

Kostpris/Bokf.verdi 1949	1 126 100
Oppskrevet 1972	163 250
Tilgang 2000	3 735 191
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>5 024 541</b>

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.94/bnr.338 M. flere

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser		
Tilgang 2000	19 650	
Avskrevet tidligere	-19 649	
		1
Vaskemaskin		
Tilgang 2014	29 059	
Avskrevet tidligere	-29 058	
		1
Avfallsanlegg		
Tilgang 2017	174 827	
Avskrevet tidligere	-93 027	
Avskrevet i år	-21 495	
		60 305
Garasjeanlegg		
Kostpris	4 332	
		4 332
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>64 639</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-21 495****NOTE: 14****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Grorud Samfunnshus. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, det vil si at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

**Antall aksjer: 3   Pålydende: 100   Balanseført verdi: 300**

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

OBOS banken AS (Overført fra Eika Boligkreditt AS)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2010	-6 743 000
Nedbetalt tidligere	1 997 301
Nedbetalt i år	170 294
	-4 575 405
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-4 575 405</b>

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

Opprinnelig 1949	-105 600
------------------	----------

<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-105 600</b>
----------------------------	-----------------

**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-36 022
-------------------------	---------

<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-36 022</b>
-----------------------------------	----------------

**NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-501
----------------------------	------

<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-501</b>
---	-------------

**NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-3 554
-------------	--------

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-3 554</b>
-----------------------------------	---------------

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	105 600
Pantelån	4 575 405
Påløpte avdrag	13 839
<b>TOTALT</b>	<b>4 694 844</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	5 024 541
Tomt	111 143
<b>TOTALT</b>	<b>5 135 684</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6593659. 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.

### 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.

### 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.



## Større vedlikehold og rehabilitering

2018	Nytt ringeanlegg	Montert nytt ringeanlegg i alle oppgangene.
2017 - 2017	Etablert nytt avfallssystem	
2015 - 2015	Ny takarmatur	
2015 - 2015	Nye led-lamper i fellesareal	
2014 - 2014	Oppgradering av vaskeri	
2012	Nye garasjeporter	
2010	Takrehabilitering	Full rehabilitering av takene ble fagmessig utført av blikkenslager Walter Fritz med nytt underslag, ny takstein, ekstra snøfangere, takrenner, oppmuring og bekledning av piper. Samme entreprenør utførte også en lettere fasadepuss.
2006	Rehabilitering av bad.	
2002	Nye balkonger.	
1997	Soilrør, vannrør og etterisolering vindu	Skifte av soilrør og vannrør på kjøkken. Skifte av entredør. Vedlikehold og etterisolering av vinduene.
1995	Fellesvaskeri + el.anlegg	Ombygging/modernisering av fellesvaskeriet. Skiftet alle elektriske anlegg og kabler i borettslaget.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 15.05.24

Selskapsnummer: 115 Selskapsnavn: Amalienborg Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan 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: \_\_\_\_\_



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.