



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 364 464  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MIKKELSGRENDA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Obos Eiendomsforvaltning AS  
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: Kayadri Subramaiaam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

### 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, 22.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 519 904	1 431 109
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 519 904</b>	<b>1 431 109</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 742 963	873 702
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 800 013</b>	<b>930 752</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-280 109</b>	<b>500 357</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 838	5 271
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 838</b>	<b>5 271</b>
Annen finanskostnad		295 217	177 405
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>295 217</b>	<b>177 405</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-280 379</b>	<b>-172 134</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-560 488</b>	<b>328 223</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-560 488</b>	<b>328 223</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-560 488</b>	<b>328 223</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-560 488	328 223
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-560 488</b>	<b>328 223</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		70 590 000	70 590 000
Sum varige driftsmidler		70 590 000	70 590 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		40 011	28 013
Sum finansielle anleggsmidler		40 011	28 013
Sum anleggsmidler		70 630 011	70 618 013
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		215 004	60 870
Sum fordringer		215 004	60 870
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		422 311	1 016 982
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		422 311	1 016 982
Sum omløpsmidler		637 315	1 077 852
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>71 267 326</b>	<b>71 695 865</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		130 000	130 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>130 000</b>	<b>130 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		44 091 033	44 651 521
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>44 091 033</b>	<b>44 651 521</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>44 221 033</b>	<b>44 781 521</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		5 631 105	5 704 370
Øvrig langsiktig gjeld		21 216 024	21 204 874
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 847 129</b>	<b>26 909 244</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 847 129</b>	<b>26 909 244</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		196 671	1 375
Leverandørgjeld		2 493	3 725
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>199 164</b>	<b>5 100</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 046 293</b>	<b>26 914 344</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>71 267 326</b>	<b>71 695 865</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 392555

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 364 464  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MIKKELSGRENDA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Obos Eiendomsforvaltning AS  
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: Kayadri Subramaiam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

#### 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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 989 364 464  
MIKKELSGRENDA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 519 904	1 431 109
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 519 904</b>	<b>1 431 109</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 742 963	873 702
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 800 013</b>	<b>930 752</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-280 109</b>	<b>500 357</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 838	5 271
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 838</b>	<b>5 271</b>
Annen finanskostnad		295 217	177 405
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>295 217</b>	<b>177 405</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-280 379</b>	<b>-172 134</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-560 488</b>	<b>328 223</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-560 488</b>	<b>328 223</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-560 488</b>	<b>328 223</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-560 488	328 223
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-560 488</b>	<b>328 223</b>



Organisasjonsnr: 989 364 464  
MIKKELSGRENDA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

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

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		70 590 000	70 590 000
Sum varige driftsmidler		70 590 000	70 590 000

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		40 011	28 013
Sum finansielle anleggsmidler		40 011	28 013

Sum anleggsmidler		70 630 011	70 618 013
-------------------	--	------------	------------

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

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		215 004	60 870
Sum fordringer		215 004	60 870

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

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		422 311	1 016 982
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		422 311	1 016 982

Sum omløpsmidler		637 315	1 077 852
------------------	--	---------	-----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>71 267 326</b>	<b>71 695 865</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		130 000	130 000
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	44 091 033	44 651 521
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>44 091 033</b>	<b>44 651 521</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>44 221 033</b>	<b>44 781 521</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 631 105	5 704 370
Øvrig langsiktig gjeld	21 216 024	21 204 874
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>26 847 129</b>	<b>26 909 244</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>26 847 129</b>	<b>26 909 244</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	196 671	1 375
Leverandørgjeld	2 493	3 725
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>199 164</b>	<b>5 100</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>27 046 293</b>	<b>26 914 344</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>71 267 326</b>	<b>71 695 865</b>



Organisasjonsnr: 989 364 464  
MIKKELSGRENDA BORETTSLAG

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



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. 635

Mikkelsgrenda Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Mikkelsgrenda 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:

25. april 2024 kl. 18:00, Stenbråten skole, lokalene til AKS.

### 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. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valg av Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Mikkelsgrenda 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Yngve Ore Wormsen velges.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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 3

## 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 Siv Heim (OBOS) foreslått. Som protokollvitne ble NN foreslått.



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 fra egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra egenkapital.

#### Vedlegg

- 1. S-635 Årsrapport styreverrommet.pdf

Sak 6

### 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 7

### Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- N. N.

Vi få velge ny styreleder på møtet, dette er ikke på plass.

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Charlotte Røhder Tvedt

Valgkomiteens innstilling.

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Christine Kausland

Valgkomiteens innstilling.

- Gro Fauchald

Valgkomiteens innstilling.

Sak 8

## 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:

- N. N.

Her foreslår valgkomiteen den som blir valgt som styreleder.

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Sara Phil

Valgkomiteens innstilling

Sak 9

## Valg av Valgkomite

### Roller og kandidater



**Valg av 2 medlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Anne Silje Voll
- Geir Bølstad



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Yngve Ore Wormsen	Marta Steinsviks Vei 51
Styremedlem	Gina Sophie Biseth-Evensen	Marta Steinsviks Vei 55
Styremedlem	Sara Linea Pihl	Marta Steinsviks Vei 57
Varamedlem	Gro Fauchald	Marta Steinsviks Vei 33
Varamedlem	Christine Kausland	Marta Steinsviks Vei 29

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Yngve Ore Wormsen Marta Steinsviks Vei 51

#### Varadelegert

Sara Linea Pihl Marta Steinsviks Vei 57

### Valgkomiteen

Geir Bølstad Marta Steinsviks Vei 45  
Anne Silje Jensen Voll Marta Steinsviks Vei 21

### Kontaktinformasjon

#### Styret /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. Mail kan sendes til [Mikkelgrenda@styrerrommet.no](mailto:Mikkelgrenda@styrerrommet.no)

### Generelle opplysninger om Mikkelsgrenda Borettslag

Borettslaget består av 26 andelsleiligheter.

Mikkelsgrenda Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989364464, og ligger i bydel Søndre Nordstrand i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

180 579 580

Første innflytting skjedde i 2007. Tomten ble kjøpt i 2007.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Mikkelsgrenda Borettslag har ingen ansatte.

### 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 i perioden avholdt seks styremøter. Vi har behandlet 47 henvendelser fra beboere gjennom Vibbo, i tillegg til flere henvendelser via e-post og telefonsamtaler. Det er i stor grad vedlikeholdsbehov som har vært årsaken til henvendelser.

Styret har opprettet en beboergruppe som er delegert ansvar for å arrangere fester og tiltak knyttet til bruk av miljøkontomidlene. Beboergruppen arrangerte en gatefest som dessverre ble avlyst på grunn av værforholdene. Styret har arrangert to dugnader, henholdsvis høst og vår. I tillegg ble det arrangert julegrantenningsfest.

Etter et omfattende kartleggingsarbeid av samtlige balkong- og terrassedører, og påfølgende anbudsrunde, engasjerte styret Dybvig AS for å utbedre råteskader og fuktsikre dørene. Dette arbeidet ble påbegynt på våren og ferdigstilt høsten 2023. Alle dører med rapporterte problemer ble utbedret.

Det er gjennomført flere vedlikeholdstiltak. Blant annet ble et større utvalg av krypkjellere undersøkt. Det ble også sendt ut en spørreundersøkelse om husenes tilstand for å kartlegge vedlikeholdsbehov. Styret har også anskaffet OBOS sin vedlikeholdsmodul på styrerommet og fått veiledning i bruken av denne. I den forbindelse tilbyr OBOS å utarbeide en vedlikeholdsplan for borettslaget som neste års styre kan vurdere å inngå avtale om.

Forestående vedlikehold for kommende periode er maling av hus. Styret har signert avtale med OBOS som prosjektleder og MalerCompagniet som leverandør. Det er inngått låneavtale med OBOS bank om finansiering som ble godkjent i ekstraordinær generalforsamling. Avtalt oppstart er april, og arbeidet ferdigstilles trolig i august. Det vil også være behov for rens av ventilasjonsanlegg og vedlikehold av varmepumper i nær fremtid.

//Styret

## 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.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er litt høyere enn budsjettet, og skyldes økte kapitalkostnader, driftskostnadene er omtrent som budsjettet og finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes økte renter.

### Resultat

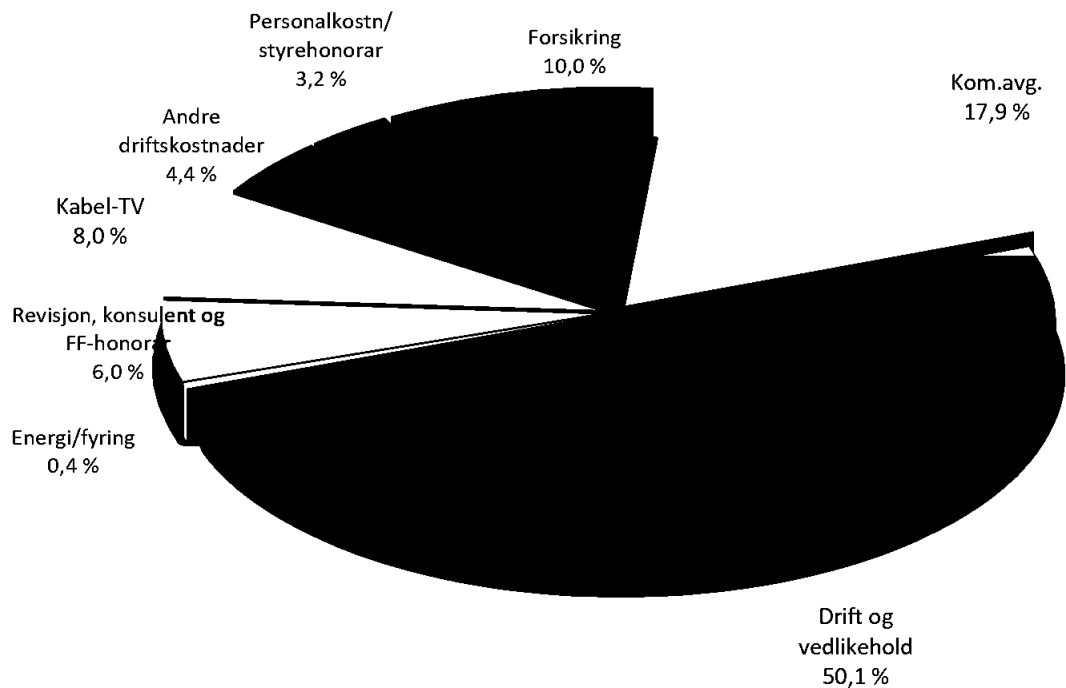
Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd på kr – 560 488 og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det ikke foretatt innbetalinger på IN-ordningen.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler kr 438 151 (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 kr 2 300 000 til større vedlikehold som omfatter maling av husene, i tillegg er det satt av ca kr 250 000 til generelt vedlikehold og faste avtaler.

### 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.

### Forsikring

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

### Lån

Mikkelsgrenda Borettslag har lån i OBOS banken. Gjenværende hovedstol er ca. kr 5,6 millioner med en flytende rente på 6,2%. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsfører kostnaden er beregnet til kr 68 696 for 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 30 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024, samt et låneopptak i størrelsesorden 2,3 millioner kroner.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Mikkelsgrenda Borettslag

Uavhengig revisors beretning

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mikkelsgrenda 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. 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>.

Oslo, 14. mars 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## MIKKELSGRENDA BORETTSLAG ORG.NR. 989 364 464, KUNDENR. 635

### 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>1 072 752</b>	<b>856 284</b>	<b>1 072 752</b>	<b>438 151</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-560 488	328 223	-923 000	-2 383 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-73 265	-111 616	-104 000	-56 000
Tillegg for langsiktig lån		0	0	1 000 000	2 600 000
Innsk. øremerk. bankkto		-848	-139	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-634 601</b>	<b>216 468</b>	<b>-27 000</b>	<b>161 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>438 151</b>	<b>1 072 752</b>	<b>1 045 752</b>	<b>599 151</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		637 315	1 077 852		
Kortsiktig gjeld		-199 164	-5 100		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>438 151</b>	<b>1 072 752</b>		



Mikkelsgrenda Borettslag

## MIKKELSGRENDA BORETTSLAG ORG.NR. 989 364 464, KUNDENR. 635

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		368 380	289 021	282 396	372 852
Innkrevde felleskostnader	2	1 151 524	1 142 088	1 129 604	1 485 148
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 519 904</b>	<b>1 431 109</b>	<b>1 412 000</b>	<b>1 858 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	-7 000	-7 000
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-7 500	-7 125	-6 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-65 240	-62 610	-65 000	-69 000
Konsulenthonorar	6	-30 050	-2 970	-40 000	-40 000
Kontingenter		-5 200	-5 200	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-902 397	-108 506	-1 130 000	-2 755 000
Forsikringer		-179 353	-162 891	-171 000	-194 000
Kommunale avgifter	8	-321 942	-263 541	-312 000	-365 000
Energi/fyring		-7 398	-12 263	-10 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-144 583	-149 091	-159 000	-161 000
Andre driftskostnader	9	-79 301	-99 507	-97 000	-97 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 800 013</b>	<b>-930 752</b>	<b>-2 052 000</b>	<b>-3 762 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-280 109</b>	<b>500 357</b>	<b>-640 000</b>	<b>-1 904 000</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	14 838	5 271	3 000	3 000
Finanskostnader	11	-295 217	-177 405	-286 000	-482 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-280 379</b>	<b>-172 134</b>	<b>-283 000</b>	<b>-479 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-560 488</b>	<b>328 223</b>	<b>-923 000</b>	<b>-2 383 000</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		0	328 223		
Fra annen egenkapital		-560 488	0		



Mikkelsgrenda Borettslag

### MIKKELSGRENDA BORETTSLAG ORG.NR. 989 364 464, KUNDENR. 635

#### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	65 390 000	65 390 000
Tomt		5 200 000	5 200 000
Miljøbankkonto, øremerket		40 011	28 013
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>70 630 011</b>	<b>70 618 013</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		206 272	41 708
Andre kortsiktige fordringer	13	8 732	19 162
Driftskonto OBOS-banken		135 314	494 154
Skattetrekkskonto OBOS-banken		2 150	0
Sparekonto OBOS-banken		284 846	522 828
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>637 315</b>	<b>1 077 852</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>71 267 326</b>	<b>71 695 865</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 26 * 5000		130 000	130 000
Annen egenkapital	14	44 091 033	44 651 521
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>44 221 033</b>	<b>44 781 521</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	5 631 105	5 704 370
Borettsinnskudd	16	21 177 000	21 177 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	39 024	27 874
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>26 847 129</b>	<b>26 909 244</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 493	3 725
Påløpte renter		162 723	1 375
Påløpte avdrag		33 948	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>199 164</b>	<b>5 100</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>71 267 326</b>	<b>71 695 865</b>

Vedlegg 1

15 av 23

S-635 Årsrapport styreverret.pdf



Mikkelsgrenda Borettslag

Pantstillelse	18	70 590 000	70 590 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 13.03.2024  
Styret i Mikkelsgrenda Borettslag

Yngve Ove Wormsen /s/ Gina Sophie Biseth-Evensen /s/ Sara Linea Pihl /s/



## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

### FORDRINGER

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

### SKATTETREKSKONTO

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

### INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.



Mikkelsgrenda Borettslag

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 142 088
Eiendomsskatt	9 436
Kapitalkostnader på IN-lån	347 058
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	21 322
Overført til kapitalkostnader	-368 380
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 151 524</b>

**NOTE: 3**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 050</b>

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: 4**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 50 000.

**NOTE: 5**

**REVISJONSHONORAR**

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

**NOTE: 6**

**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-22 656
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 394
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-30 050</b>

**NOTE: 7**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-810 305
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-83 504
Kostnader dugnader	-8 588
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-902 397</b>

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

**NOTE: 8**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-9 447
Vann- og avløpsavgift	-190 354
Feieavgift	-2 423
Renovasjonsavgift	-119 718
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-321 942</b>

**NOTE: 9**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 118
-----------	--------



Mikkelsgrenda Borettslag

Container	-12 731
Snørydding	-19 814
Gressklipping	-40 928
Andre fremmede tjenester	-1 174
Andre kontorkostnader	-52
Bank- og kortgebyr	-2 429
Velferdskostnader	-1 054
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-79 301</b>

**NOTE: 10**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 972
Renter av sparekonto i OBOS-banken	12 866
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>14 838</b>

**NOTE: 11**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-295 115
Renter på leverandørgjeld	-102
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-295 217</b>

**NOTE: 12**

**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2007	65 390 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>65 390 000</b>

Tomten er kjøpt.

Gnr.180/bnr.579 M. flere

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

**NOTE: 13**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

For lite innbetalt kapitalkostnader	8 732
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>8 732</b>

**NOTE: 14**

**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	9 399 763
Egenkapital fra IN tidligere	42 512 370
Egenkapital fra IN 2023	0
Reduksjon EK fra IN	-7 821 100
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>44 091 033</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet



Mikkelsgrenda Borettslag

med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 15**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**OBOS Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 51 år.

Opprinnelig 2006	-49 413 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 196 260
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	73 265
Nedbetalt tidligere, IN	42 512 370
Nedbetalt i år, IN	0
<b>SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-5 631 105</b>

**NOTE: 16**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-21 177 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-21 177 000</b>

**NOTE: 17**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-39 024
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-39 024</b>

**NOTE: 18**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	21 177 000
Pantelån	5 631 105
Påløpte avdrag	33 948
Beregnete IN-forpliktelser	34 691 270
<b>TOTALT</b>	<b>61 533 323</b>

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

Bygninger	65 390 000
Tomt	5 200 000
<b>TOTALT</b>	<b>70 590 000</b>

**Annen informasjon om borettslaget**



## **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i Storebrand med polisenummer 8827834. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

## **Individuell nedbetaling av fellesgjeld**

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [øef@obos.no](mailto:øef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.06 og 30.12** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

## **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.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 24.04.24

Selskapsnummer: 635 Selskapsnavn: Mikkelsgrenda 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.