



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 850 047 812  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LILLEPARKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Andreas Sletner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 082 941	2 146 918
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 082 941</b>	<b>2 146 918</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	115 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		28 071	28 071
Annen driftskostnad		1 445 491	1 679 910
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 587 663</b>	<b>1 823 132</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>495 278</b>	<b>323 786</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 089	16 133
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 089</b>	<b>16 133</b>
Annen finanskostnad		99 917	128 074
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>99 917</b>	<b>128 074</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-81 828</b>	<b>-111 941</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>413 450</b>	<b>211 845</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>413 450</b>	<b>211 845</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>413 450</b>	<b>211 845</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>413 450</b>	<b>211 845</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		413 450	211 845
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>413 450</b>	<b>211 845</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		46 400 000	46 400 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		81 875	109 946
Sum varige driftsmidler		46 481 875	46 509 946
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		46 481 875	46 509 946
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		63 779	61 812
Sum fordringer		63 779	61 812
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		860 819	732 975
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		860 819	732 975
Sum omløpsmidler		924 598	794 787
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 406 473</b>	<b>47 304 734</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 500	4 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 500</b>	<b>4 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		15 942 170	15 528 720
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 942 170</b>	<b>15 528 720</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 946 670</b>	<b>15 533 220</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		5 113 651	5 465 295
Øvrig langsiktig gjeld		26 273 450	26 273 450
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 387 101</b>	<b>31 738 745</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 387 101</b>	<b>31 738 745</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		575	568
Leverandørgjeld		51 316	11 271
Annen kortsiktig gjeld		20 811	20 929
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>72 702</b>	<b>32 769</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 459 803</b>	<b>31 771 514</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 406 473</b>	<b>47 304 734</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 465767

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 850 047 812  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LILLEPARKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Andreas Sletner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 850 047 812  
LILLEPARKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 082 941	2 146 918
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 082 941</b>	<b>2 146 918</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	115 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		28 071	28 071
Annen driftskostnad		1 445 491	1 679 910
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 587 663</b>	<b>1 823 132</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>495 278</b>	<b>323 786</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 089	16 133
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 089</b>	<b>16 133</b>
Annen finanskostnad		99 917	128 074
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>99 917</b>	<b>128 074</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-81 828</b>	<b>-111 941</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>413 450</b>	<b>211 845</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>413 450</b>	<b>211 845</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>413 450</b>	<b>211 845</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>413 450</b>	<b>211 845</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		413 450	211 845
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>413 450</b>	<b>211 845</b>



Organisasjonsnr: 850 047 812  
LILLEPARKEN BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<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		46 400 000	46 400 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		81 875	109 946
Sum varige driftsmidler		46 481 875	46 509 946
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		46 481 875	46 509 946
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		63 779	61 812
Sum fordringer		63 779	61 812
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		860 819	732 975
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		860 819	732 975
Sum omløpsmidler		924 598	794 787
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 406 473</b>	<b>47 304 734</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 500	4 500
Sum innskutt egenkapital		4 500	4 500



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	15 942 170	15 528 720
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>15 942 170</b>	<b>15 528 720</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15 946 670</b>	<b>15 533 220</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 113 651	5 465 295
Øvrig langsiktig gjeld	26 273 450	26 273 450
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>31 387 101</b>	<b>31 738 745</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>31 387 101</b>	<b>31 738 745</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	575	568
Leverandørgjeld	51 316	11 271
Annen kortsiktig gjeld	20 811	20 929
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>72 702</b>	<b>32 769</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>31 459 803</b>	<b>31 771 514</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>47 406 473</b>	<b>47 304 734</b>



Organisasjonsnr: 850 047 812  
LILLEPARKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

Lilleparken Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 23. mai - 29. mai 2022

Selskapsnummer: 553





## Velkommen til årsmøte i Lilleparken Borettslag

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 23. mai kl. 09:00 og lukker 29. mai kl. 23:59.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/553>

### Hvordan deltar du digitalt?

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

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

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

### Levering av analog stemmeseddel

Analog stemmeseddel kan legges i styrets postkasse, ev. i nestleder Lars Vegards postkasse, Pilestredet 53 A.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Oppdatering av oversikt over garasje plasser i vedtekter
6. Innstalling av sentralt brannvarslingsanlegg
7. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,



Styret i Lilleparken Borettslag



Sak 1

## Godkjenning av møteinnkallingen

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

## Valg av protokollvitner

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Bjørn Kristian Haugerud og Sandra Tønnesen er valgt.

Sak 3

## Årsrapport og årsregnskap

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

**Vedlegg**

1. Årsrapport 2021 - Lilleparken Borettslag.pdf



Sak 4

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 110 000.

### Styrets innstilling

Styrehonoraret ble sist justert i 2017. Styret foreslår derfor å øke dette til 110 000.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 100 000.

Sak 5

## Oppdatering av oversikt over garasjeplasser i vedtekter

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

For å gjøre det enklere å ha en oversikt over hvilke leiligheter som har hvilke parkeringsplasser tok vi i fjor med en oversikt over dette i vedtektene. Siden i fjor har det blitt installert to nye ladestasjoner for elbil i garasjen, og kartet har blitt oppdatert med denne informasjonen. Vi trenger å få oppdatert vedtektene med siste versjon av oversikten over garasjeplassene.

### Forslag til vedtak

Oppdatert oversikt over garasjeplasser tas inn i vedtektene

### Vedlegg

2. 2022-03-10 - Garasjeplasser.pdf

Sak 6

## Innstillinger av sentralt brannvarslingsanlegg

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Høsten 2021 gjennomført OBOS prosjekt på vegne av styret en gjennomgang av bygningsmassen i borettslaget for å peke på hva de så som det viktigste vedlikeholdet de neste 5-10 årene. I gjennomgangen påpekte de at borettslaget ikke har noe sentralt



brannvarslingsanlegg, slik at beboere ikke vil bli varslet dersom det brenner på loft, i andre leiligheter eller i garasjen.

Sentralt brannvarslingsanlegg med detektorer i alle fellesarealer og leiligheter er i dag et krav for nye bygg, men ikke gamle. Imidlertid oppgraderer stadig flere også eldre bygg til å ha sentral brannvarsling. Hovedargumentet for sentral brannvarsling er at det ved brann er svært viktig at dette blir varslet så tidlig som mulig.

Styret var i dialog med flere leverandører, men oppfattet Gowens som det mest seriøse. Tilbudet er på 720 000 kr inkl. mva. Dersom andelseierne ønsker at sentralt brannvarslingsanlegg skal installeres vil dette måtte finansieres ved låneopptak på borettslaget, evt. i kombinasjon med at vi bruker noe oppsparte midler. Den økte fellesgjelden er beregnet til rundt 14 000 for leiligheter på rundt 60 kvm og rundt 18 000 kr for leiligheter på 107 kvm. Dagens huseleie må da justeres for å dekke kostnader til renter og avdrag for lån. Foreløpige beregninger viser at dersom hele beløpet lånes, vil denne økningen typisk utgjøre 100 kr i måneden pr. leilighet (vil variere på grunn av ulik størrelse på leilighetene).

Anlegget som er tenkt installert benytter detektorer som reagerer både på CO, varme og optisk for å unngå feilalarmer. Hver leilighet vil ha mellom 1-3 detektorer med synlig kabling ut til fellesanlegget avhengig av leilighetens planløsning. Kravet for plassering av detektor er at det skal være en detektor enten i et rom eller utenfor. Det vil i første omgang ikke legges opp til varsling til brannvesen, men dette kan installeres i ettertid. Ved utløst alarm vil beboer ha 2 minutter på å eventuelt nullstille alarmen i sentralen før den går i hele bygget.

### **Forslag til vedtak**

Sentralt brannvarslingsanlegg installeres

### **Vedlegg**

3. Tilbud brannalarmanlegg Lilleparken brl 2022 for beboere.pdf

Sak 7

## **Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

### **Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett



på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

### **Forslag til vedtak**

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

Sak 8

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Inger-Johanne M. Maaø

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Lars Schach Vegard

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bjørn Kristian Haugerud
- Nils Magnus Jansson

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

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Kjell Maaø
- Rolf Øyvind Berg



Sak 9

## 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:

- Inger-Johanne M. Maazø

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Lars Schach Vegard



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Inger-Johanne M Maaø	Pilestredet 53 C
Nestleder	Lars Schach Vegard	Pilestredet 53 A
Styremedlem	Kristoffer Prestvold	Pilestredet 53 B
Styremedlem	Sandra Tønnessen	Pilestredet 53 C
Varamedlem	Martin Olaf Gooderham	Pilestredet 53 A
Varamedlem	Nils Magnus Jansson	Pilestredet 53 B

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Inger-Johanne M Maaø Pilestredet 53 C

#### Varadelegert

Lars Schach Vegard Pilestredet 53 A

### Valgkomiteen

Rolf Ø. Berg Pilestredet 53 B  
Kjell Maaø Pilestredet 53 C

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

### Generelle opplysninger om Lilleparken Borettslag

Borettslaget består av 45 andelsleiligheter.

Lilleparken Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 850047812, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Pilestredet 53 A-B-C-D-E

Gårds- og bruksnummer:

214 243

Første innflytting skjedde i 1988. Tomten, kjøpt i 1987 er på 1 916 m<sup>2</sup>.

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.

Lilleparken Borettslag har ingen ansatte.



## Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 082 941. Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak innbetalinger (akonto næring).

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 587 663. Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak korreksjon av kommunale avgifter. Borettslaget har tidligere blitt fakturert for mye i vann- og avløpsgebyr.

### Resultat

Årets resultat på kr 413 450 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 851 896 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 136 000 til generelt vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

**Energikostnader**

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

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 11 762. Premiendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lilleparken Borettslag.

**Lån**

Lilleparken Borettslag har lån i OBOS Banken. Lånet er annuitetslån med flytende rente på 2,55% pr 20.04.22. Lånet vil etter gjeldende nedbetalingsplan være nedbetalt i 2034.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 15 i regnskapet.

**Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonoraret har økt med 2,5 % for 2022.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

**Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 15 % fra 01.04.22.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres noe, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

**SAMEIET LILLEPARKEN**

Borettslaget er medeier i Sameiet Lilleparken.



Til generalforsamlingen i Lilleparken Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Lilleparken Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 745 Sentrum, 0401 Lilleparken Borettslag.pdf  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Lilleparken Borettslag

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

---

*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

Oslo, 10. mai 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)



## LILLEPARKEN BORETTSLAG ORG.NR. 850 047 812, KUNDENR. 553

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

#### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>762 018</b>	<b>856 807</b>	<b>762 018</b>	<b>851 896</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		413 450	211 845	133 700	329 018
Tilbakeføring av avskrivning	14	28 071	28 071	28 000	28 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-351 644	-334 705	-351 000	-350 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>89 878</b>	<b>-94 788</b>	<b>-189 300</b>	<b>7 018</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>851 896</b>	<b>762 018</b>	<b>572 718</b>	<b>858 914</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		924 598	794 787		
Kortsiktig gjeld		-72 702	-32 769		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>851 896</b>	<b>762 018</b>		



## LILLEPARKEN BORETTSLAG ORG.NR. 850 047 812, KUNDENR. 553

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 975 677	2 031 834	1 978 000	2 204 000
Innbetalinger		100 000	100 000	0	90 000
Andre inntekter	3	7 264	15 084	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>2 082 941</b>	<b>2 146 918</b>	<b>1 978 000</b>	<b>2 294 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-14 100	-15 150	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger	14	-28 071	-28 071	-28 000	-28 000
Revisjonshonorar	6	-6 215	-4 920	0	-6 000
Andre honorarer		0	-50 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-95 145	-92 825	-95 600	-98 000
Konsulenthonorar	7	-966	-12 825	-20 000	-5 000
Kontingenter		-9 000	-9 000	-9 000	-9 000
Drift og vedlikehold	8	-300 067	-219 808	-181 500	-136 500
Forsikringer		-109 970	-101 740	-107 000	-121 732
Kommunale avgifter	9	-164 627	-615 589	-547 100	-565 650
Energi/fyring		-281 092	-139 999	-204 000	-320 000
TV-anlegg/bredbånd		-244 763	-231 712	-240 000	-250 000
Andre driftskostnader	10	-233 646	-201 492	-197 000	-209 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 587 663</b>	<b>-1 823 132</b>	<b>-1 743 300</b>	<b>-1 862 982</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>495 278</b>	<b>323 786</b>	<b>234 700</b>	<b>431 018</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	18 089	16 133	0	0
Finanskostnader	12	-99 917	-128 074	-101 000	-102 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-81 828</b>	<b>-111 941</b>	<b>-101 000</b>	<b>-102 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>413 450</b>	<b>211 845</b>	<b>133 700</b>	<b>329 018</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		413 450	211 845		



## LILLEPARKEN BORETTSLAG ORG.NR. 850 047 812, KUNDENR. 553

### BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	42 447 037	42 447 037
Tomt		3 952 963	3 952 963
Andre varige driftsmidler	14	81 875	109 946
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>46 481 875</b>	<b>46 509 946</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		63 779	59 728
Andre kortsiktige fordringer		0	2 084
Driftskonto OBOS-banken		471 439	344 436
Sparekonto OBOS-banken		389 381	388 539
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>924 598</b>	<b>794 787</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 406 473</b>	<b>47 304 734</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 45 * 100		4 500	4 500
Opptjent egenkapital		15 942 170	15 528 720
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>15 946 670</b>	<b>15 533 220</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	5 113 651	5 465 295
Borettsinnskudd	16	26 268 600	26 268 600
Annen langsiktig gjeld	17	4 850	4 850
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>31 387 101</b>	<b>31 738 745</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		51 316	11 271
Påløpte renter		575	568
Annen kortsiktig gjeld	18	20 811	20 929
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>72 702</b>	<b>32 769</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 406 473</b>	<b>47 304 734</b>
Pantstillelse	19	6 500 000	6 500 000
Garantiansvar		0	0



Oslo, 21.04.2022  
Styret i Lilleparken Borettslag

Inger-Johanne M Maaø /s/

Kristoffer Prestvold /s/

Sandra Tønnessen /s/

Lars Schach Vegard /s/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

### 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 900 056
Garasje	76 000
Strøm elbil	16 200
Avregning strøm el-bil	-13 579
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 978 677</b>

### REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-3 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 975 677</b>

## NOTE: 3

**ANDRE INNTEKTER**

Utfakturert strøm elbil	514
Utfakturert fjernkontroll garasjeanlegg	1 050
Nettinnbetalinger	400
Nøkler	5 300
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>7 264</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 100</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 100 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 215.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-966
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-966</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-17 905
Drift/vedlikehold elektro	-229 023
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-30 573
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 700
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-7 438
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 346
Kostnader dugnader	-82
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-300 067</b>

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

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-7 106
Vann- og avløpsavgift	9 147
Renovasjonsavgift	-166 668
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-164 627</b>

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

Container	-5 007
Vaktmestertjenester	-99 461
Renhold ved firmaer	-90 914
Andre fremmede tjenester	-34 427
Andre kontorkostnader	-796
Porto	-595
Bank- og kortgebyr	-2 446
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-233 646</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	842
Kundeutbytte fra Gjensidige	13 217
Andre renteinntekter	4 030
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>18 089</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-99 917
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-99 917</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1989	42 447 037
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>42 447 037</b>

Tomten ble kjøpt i 1987.

Gnr.214/bnr.243

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

**NOTE: 14**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for el bil	
Tilgang 2017	196 500
Avskrevet tidligere	-86 554
Avskrevet i år	-28 071
	81 875
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>81 875</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **-28 071**

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

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,05 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2019	-5 800 000
Nedbetalt tidligere	334 705
Nedbetalt i år	351 644
	-5 113 651

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-5 113 651**

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

Opprinnelig 1989	-26 268 700
Korrigert innskudd	100

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-26 268 600**

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

Depositum garasjer	-4 850
--------------------	--------

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD** **-4 850**

**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt avregning mot Pilestredet Eiendom	-20 811
------------------------------------------	---------

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** **-20 811**

**NOTE: 19**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	26 268 600
Pantelån	5 113 651
<b>TOTALT</b>	<b>31 382 251</b>

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

Bygninger	42 447 037
Tomt	3 952 963
<b>TOTALT</b>	<b>46 400 000</b>



## Annens informasjon om borettslaget

### Styrets arbeid

Styret i Lilleparken består av 4 representanter. Styret har gjennom året avholdt 6 ordinære styremøter og et Regnskapsmøte med OBOS. Utover dette har styret hatt løpende kontakt pr mail og telefon.

Pga pandemien ble fellesdugnaden 2021 avlyst, men noen beboere gjorde noe arbeid enkeltvis.

Det er sendt ut spørsmål til beboerne om hva som er ønskelig kabel-TV vs. Fibernett. Flertallet mente Fibernett og det jobbes med dette nå. Dette vil bli installert i løpet av sommeren.

Styret mener det meste har fungert bra og at Lilleparken er et fint borettslag.

### Styret

Styret kan kontaktes på epost: lilleparken@styrommet.no. Styret har også en postkasse på veggen på innsiden av porten. Ved hastesaker kan styret også kontaktes på telefon, telefonnumre står på tavlen i oppgangen.

### 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

Vaktmester i borettslaget er fortsatt Benny Assain fra Vaktmester Andersen. Han er her vanligvis på mandager og sjekker at alt er som det skal. Vaktmesteren sørger også for at det er ryddig i området foran inngangene og bakgården. Vaktmester Andersen vil også sørge for snøbrøyting og strøing når det er behov for det. Dersom ikke annet er avtalt med styret i forkant, må en påregne å betale for vaktmestertjenesten selv, når det gjelder henvendelser om egen leilighet.

### Renhold

Borettslaget har avtale med Papillon Services om renhold av fellesarealene.

### Søppel/Papircontainer

Kassen på innsiden av porten skal ikke brukes av beboerne. Den tilhører næringslokalene. Når det gjelder pappcontaineren oppfordres alle til å rive/trække pappen slik at den tar mindre plass.



## Nøkler/skilt

Nøkler til port og oppganger bestilles via styrets epostadresse lilleparken@styrerrommet.no til kr. 350,-.

Styret har ansvar for enhetlig skilting av ringetablåer, og oppdaterer disse jevnlig. Bestilling av postkasseskilt sendes også til lilleparken@styrerrommet.no.

## Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 56709479. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

## Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

## HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

## Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

## Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

**Forkjøpsrett**

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Kabel-TV**

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



## Større vedlikehold og rehabilitering

2021	Nye hovedsikringer og sikringer på gårdlysanlegg	
2019	Vindusrehabilitering	
2017	Skiftet alle varmtvannsberedere	
2017	Etablert ladeanlegg elbil	
2017	Oppgradering av brannsikkerhet/HMS	
2017	Høytrykksspyling av avløpsrørene	
2015	Nye dekodere Canal Digital	
2014	Malt balkonger, rensset takrenner	Malt balkonger Rensset takrenner og undersøkt taket Spylt hellene på gårdsplassen
2011	Nedløpsrør tak, takrenner, støpt belegg	Utskiftning av samtlige nedløpsrør fra tak, nye takrenner og støpt nytt belegg utenfor søppelbodene.
2009	Oppussing trappeoppganger	
2009	Nye dekodere med HD-TV	
2008	Oppgradering callinganlegg	
2007	Vent.anlegg, garasjeport, kabel-TV	Rens av ventilasjonsanlegget.  Bytte av garasjeport.  Oppgradert kabel-tv anlegget til digitale signaler, og internett.
2006	Oppgradering av brannsikkerhet/HMS	
2004	Nytt nøkkelsystem	
2003	Fellesareal	Pusset opp fellesareal i kjellerrom, samt nye takrenner på søppelbod.
2001	Fliselagt oppganger	
2000	Beplanting + callinganlegg	Planting av nye trær utenfor porten og nytt callinganlegg.
1999	Maling	Maling av vinduer, balkongdører og balkongfronter.





Brannsikring i borettslag og sameier siden 1996

## TILBUD

Dette tilbudet gjelder frem til 30.09.2022

### Utskifting av brannalarmanlegg Lilleparken Borettslag (Org.nr 850047812)



Leverandør:  
Gowens A/S  
Brynsveien 96  
1352 Kolsås  
kundeservice@gowens.no  
www.gowens.no  
www.facebook.com/boligbrann  
90619800 (9-19 alle hverdager)



Gowens A/S er medlem av:



- dette tilbudet inneholder II sider -

**NB! Vi ber om at dette tilbudet og tilbudets innhold ikke gjengis eller videreformidles til tredjepart.**



**Dette er spesielt viktig når dere skal velge brannalarmanlegg:**

- Forskriftene krever at alle komponentene i brannalarmanlegget skal være godkjent i.h.t. **NS-EN54**
- Det må benyttes multikriterie detektorer med **CO sensor** for å unngå unødige alarmer og samtidig oppnå rask alarm ved brann (spesielt ved brann i oppladbare batterier)
- Brannalarmanlegget må være «fremtidskompatibelt» slik at nye detektorer som utvikles kan benyttes ved brannalarmanlegget uten å måtte skifte ut sentralenheter etc.

**Ring alltid referansekunder fra tilbydere av brannalarmanlegg for å høste erfaringer med løsningen som tilbys og selskapets serviceinnstilling også etter at brannalarmanlegget er installert.**

### **Vi tar oss av all organisering og kommunikasjon med beboerne**

Vi organiserer hele tiltaket hvor vi varsler hver enkelt boenhet og kommuniserer direkte med beboerne, slik at styret ikke får ekstra arbeid i forbindelse med tiltaket. Vi har telefontid/support fra beboerne alle hverdager fra 09-19.

**INKLUDERT**

### **Autorisasjoner sikrer høy kvalitet**

Gowens AS er autorisert og lisensiert av Tyco / Johnson Controls som er verdens ledende produsent av brannforebyggende produkter. Vi er i tillegg sertifisert av FG / Kiwa Teknologisk Institutt for prosjektering og installering av brannalarm anlegg.

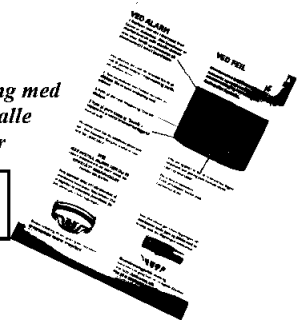
### **Informasjon til beboerne**

Samtlige boenheter får brukerveiledninger med fargebilder som viser hvordan brannalarm anlegget fungerer, hva de skal gjøre ved alarm etc. Vi synes det er viktig at beboerne har god forståelse og opplevelse av

brannalarmanlegget som er enkelt å forholde seg til. Derfor deler vi ut denne veiledningen til alle beboerne (i postkassene) hver gang det utføres årskontroll i årene fremover.

*Brukerveiledning med informasjon til alle beboere hvert år*

**INKLUDERT**



### **Ingen «avstillerknapp» i boenhetene nødvendig**

Avstillerknapper er kun nødvendig der detektorene ikke er avanserte nok til å se forskjell på hva som er brann og ikke. Vi leverer ALLTID avanserte detektorer med 3 sensorer (CO/Varme/Optisk) og en avansert algoritme.

Det er en «uting» at beboerne har for enkel tilgang til å avstille alarmer. Hvis en beboer har feilvurdert situasjonen (vil ikke «forstyrre» naboene) og avstiller alarm, kan de øvrige beboernes sikkerhet bli satt i fare. Hvis det oppstår brann, er det ingenting å vente på – alarmen skal gå med en gang!



## Enklere for beboerne

Hvis alarmen går lokalt i en boenhet (i forsinkelsestiden på 2 minutter) er det bare alarmlyd (ikke rødt blinkende lys), og beboer kan luften ut og/eller gå til sentralen og avstille alarmen før den går i hele bygningen.

Når alarmen går i hele bygningen, blinker et kraftig rødt lys 360 grader rundt detektorene (i boenhetene) i tillegg til alarmlyden. Med andre ord er det enkelt for beboer å forstå om alarmen går lokalt i en boenhet, eller om den går i hele bygningen.

*Både lyd og lys varsel i boenhetene*

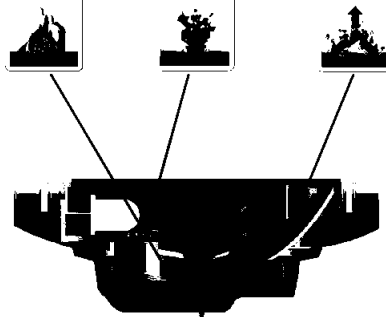
**INKLUDERT**



## «Multikriterie detektor med kullos sensor» som ikke gir unødige alarmer

For å kunne gi rask alarm ved brann og samtidig unngå feilalarmer leverer vi 6. generasjons detektorer (Multikriterie detektor med Kullos sensor) som har tre sensorer: Optisk («ser brann»), CO (Karbonmonoksid/kullos) og temperatursensor. Dette er tre forhold som kjennetegner en brann. Detektorene er «intelligente» og kan med andre ord se forskjell på en reell brann og andre forhold som kan ligne på brann. Disse detektorene har samme forventede levetid som optiske detektorer – 10 år. Hvis detektoren ikke skiftes ut fortsetter den å fungere som en vanlig multi kriterie detektor (optisk/varme).

Detektoren har tre sensorer: Varme – Optisk (Røyk) – CO (Kullos)



*Både Kullos, Varme og Optisk sensor i alle detektorer (ikke i garasjeområder)*

**INKLUDERT**

Det er den avanserte algoritmen med flere titusentalls «fingeravtrykk» som kommuniseres til sentralenheten kontinuerlig som gjør denne detektoren unik. Dette gjør detektoren overlegen ved å unngå unødige alarmer, og samtidig gi raskere alarm når en brann oppstår. Den ser for eksempel forskjell på damp, steking og brann på komfyren.

## Det er viktig å detektere Kullos (Karbonmonoksid)

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap bestilte for noen år tilbake et studie som ble utført av SINTEF. Boligdetektoren (Zettler, Tyco 3oTec) ble benyttet sammen med konkurrerende detektorer i studiet. To av konklusjonene ble:

«I motsetning til tradisjonelle røykvarslere, er ikke CO-sensorer følsomme for støv, vanddamp eller matos, noe som gjør at antallet feilalarmer kan forventes å reduseres, om ikke elimineres helt». (Ref: Side 38, siste avsnitt)

«Kombinasjonsdetektorer med CO-sensor går i alarm mye tidligere enn optiske røykvarslere. Dette kan øke sjansen for overlevelse i en ulmebrann» (Ref: Side 42, siste avsnitt / kapittel 7)

REF: SP fire Research AS «Kartlegging av gasskonsentrasjoner, effekt av dødluftrom og effekt av alternativt deteksjonsprinsipp ved ulmebrann», 3.9.2015.



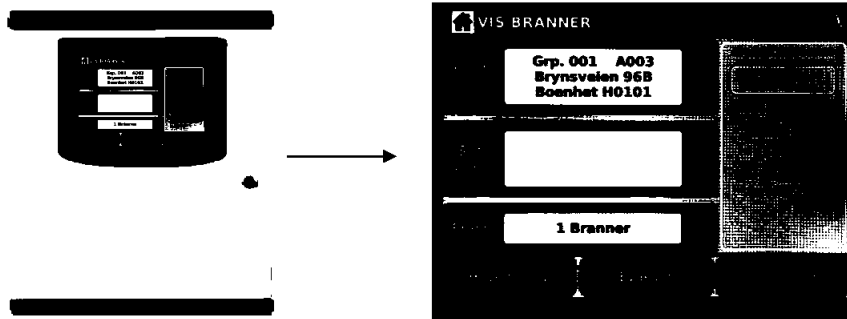
## Brann i oppladbare batterier oppdages ikke av vanlige røykvarslere, uten CO – sensor

Gassene som avgis fra et oppladbart batteri som begynner å brenne blir ikke oppdaget av multi kriteriedetektorer uten CO sensor raskt nok.



## Enklere og tydeligere med «berøringsskjermer» på alle sentralenheter og brukerdisplay

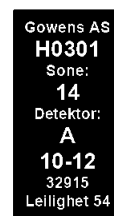
Sentralenheter og brukerpanel er utført med berøringsskjerm. En stor fargeskjerm forklarer eventuelle hendelser – hva som har skjedd og hvor det har skjedd i klartekst. De «knappene» som eventuelt er nødvendige dukker opp i displayet når det er behov for dem. Vi vet hvor vanskelig det er å lese av en smal og litt «kryptisk» tekst på et lite display når man er stresset. Her er alt klart og tydelig når noe skjer!



## Merking av alle boenheter med graverte skilt

- Vi produserer graverte skilt som monteres utenfor hver enkelt boenhet. Skiltet viser leilighetens H.nr, hvilken sone boenheten har i brannalarmanlegget, nummer på detektoren(e) som er plassert inne i boenheten, kundenummer hos oss, og leilighetsnummer. Dette for at både andre beboere og brannvesen skal være sikre på at riktig boenhet raskt blir funnet og bekreftet ved brann. Dette er dessuten et ID skilt for boenheten som også legevakt og andre offentlige instanser vil forholde seg til i nødsituasjoner.

Graverte skilt ved hver dør til boenhet





## Montering og organisering

- Vi tar av oss all direkte kommunikasjon med beboere for selv å være effektive, og samtidig spare styret for betydelig merarbeid. Vi sørger for all organisering, varsling av beboerne, avtale om nøkkeloverlevering ved behov etc.
- Styret mottar på forhånd fremdriftsplaner for hver enkelt boenhet, slik at alle vet hvor vi er til enhver tid.

*All varsling og kommunikasjon med beboerne*

**INKLUDERT**

## Alarmsender:

- GSM utringer for videreføring av alarmsignal til kontaktpersoner og eventuelt alarmmottak monteres i hver brannalarmsentral i.h.t. NS3960

**INKLUDERT**

## Prosjektbeskrivelse :

- Befaring ble utført i fellesareal i bygningen 18.02.2022. Prosjektering og mengdeberegninger er utført i.h.t. befaring og mottatte opplysninger, herav plantegninger.
- Tiltaket er søknadspliktig.
- Eksisterende kabler og alarmbjeller som dekker alt fellesareal forutsettes benyttet slik de er.
- Det benyttes Multikriterie detektor med Kullos sensorer med unntak av i garasjeanlegg hvor det benyttes mulikriterie detektorer uten CO sensor.

## Fellesareal

- Fellesareal sikres med en detektor pr. rom og noen med sirensokler i.h.t. NS3960. Utvendige søppelrom sikres med egen detektor.

## Boenheter

- I enkelte boenheter er det tilstrekkelig med 1 detektor i hver boenhet, mens det i andre boenheter er nødvendig med inntil 4 detektorer (to etasjes leiligheter)

## Andre styringer

- Det er ikke heis, dørmagneter eller annet som skal styres av brannalarmanlegget.



Produsent:

**ZETTLER**

**tyco**

Johnson  
Controls 

**Material liste over produkter som inngår i dette tilbudet:**

1.stk.	557.200.842	PRO215D sentralenhet med «touch display»
1.stk.	557.200.845	PRO815D sentralenhet med «touch display»
1.stk.	557.200.801	PRIDS brukerpanel med «touch display»
4.stk.	PS-12380	12V 38 A/H backupbatteri for sentralenhet
29.stk.	516.800.959	Sokkel brakett for detektor
138.stk.	516.830.054	830PC Multikriterie detektor med Kullos sensor (Optisk/Varme/CO)
6.stk.	516.830.052	830PH Multikriterie detektor (Optisk/Varme)
80.stk.	576.080.015	P82AVB lyd og lysgiver sokkel for detektor
35.stk.	576.080.002	P8SB lyd sokkel for detektor
6.stk.	514.800.603.y	CP820 manuell brannmelder
6.stk.	10-115	Påveggboks for manuell brannmelder
6.stk.		Ekstra «vippeglass» for beskyttelse av manuell brannmelder
44.stk.		Gravert skilt med H.nr og detektor nummer.
2.stk.		Airborne DC8 GSM modem – alarmtringer*
1500m		PVXP brannalarmkabel
200m		Hvit kabelkanal for vertikal føring i trappeløp
150m		Nettverkskabel
60m		PR kabel
49.stk.		Brukerveiledning i farger
2.stk.		Montering av over beskrevne komponenter
5.stk.		Laminert orienteringsplan og branninstruks montert i hylle ved sentralenhet
2.stk.		Programmering av alarmorganer og sentralenhet
2.stk.		Idriftsettelse av brannalarmanlegg
1.stk.		Opplæring / innføring i bruk overfor representanter for bygningen

Liste pris kr. 883.514,- eks.mva / 1.104.392,- inkl.mva

Tilbudspris: kr.574.284,- eks.mva / kr. 717.855,- inkl.mva

**Arskontroll pris kr. 11.522,- eks.mva. PS! GSM abonnement og tlf app er inkludert i dette beløpet!**



## Vilkår og tjenester:

### Dimensjonering og prosjektering

Brannalarmanlegget er dimensjonert og prosjektert i h.t. mottatt tilbudsinnbydelse fra kunde.

### Økonomiske oppgjør

Avtalt fakturabeløp forfaller normalt pr. 14 dager, tidligst 5 dager etter planlagt ferdigstilling. Utsettelse eller opphold som vårt selskap ikke er herre over påvirker ikke avtalte forfallsdatoer, slik som for eksempel tilfeller hvor boenheter ikke er tilgjengelige for våre montører. Leverandør forplikter seg dog til å ferdigstille så raskt det praktisk lar seg gjøre. Dersom boenheten ikke er tilgjengelig eller den av annen grunn må besøkes utenfor avtalt monteringsperiode vil det tilkomme kr. 850,- eks.mva pr. skriftlig varslet fremmøte (ny tid varsles eventuelt skriftlig til beboer/boenhet). Parkeringskostnader er ikke medregnet og vil bli fakturert ved egen faktura i etterkant av tiltaket. Faktura sendes som EHF.

### Ferdigrapport og dokumentasjon

Det utarbeides ferdigrapport og dokumentasjon på brannalarmanlegget. Det produseres orienteringsplan og brukerveiledning som plasseres i egen hylle ved siden av sentralenheter og betjeningspanel. All dokumentasjon lagres hos Gowens A/S.

### Utvidet garanti

Alle leveranser skjer i tråd med de til enhver tid gjeldene nasjonale krav. Fremtidig behov for deler, service og vedlikehold kan leveres av Gowens A/S og / eller Tyco Fire Protection Products / Johnson Control avdeling Norge (Oslo). Det er normalt ett års garanti på brannalarmanlegg.

Vi gir tre års utvidet garanti på alle komponenter fra Tyco med unntak av batterier.

**INKLUDERT**

### Fremtidskompatibelt brannalarmanlegg gir lang levetid

Ved fremtidige behov for utskifting av enkeltkomponenter eller utvidelse av brannalarmanlegget vil komponentene / delene være kompatible slik at man ikke behøver å skifte ut hele brannalarmanlegget om slike behov skulle oppstå.

**INKLUDERT**

### Forbehold

Det tas forbehold til material og tidsbruk ved prisfastsettelse i dette tilbudet ved forhold hvor tegninger og beskrivelser som ligger til grunn for prosjekteringen / tilbudet kan misforstås og/eller er unøyaktig og/eller ikke stemmer overens med orienteringsplaner og andre forhold som i ettertid kommer frem og påvirker forbruk av materiell og tid.







## Årlig kontroll av brannalarmanlegget i.h.t. NS3960

- Samtlige detektorer, sirener og manuelle brannmeldere blir analysert for støvinnhold, nedsmussing, funksjon og støynivå blir målt ved hver enkelt sirene. Ingenting overlates til tilfeldighetene.
- Samtlige detektorer, sirener og manuelle brannmeldere i fellesareal blir visuelt inspisert og kontrollert
- Brannalarmanlegget blir satt i full alarm
- GSM utringere blir kontrollert og testet for alarm og feilmeldinger
- GSM utringer blir eventuelt oppdatert med nye varslingsnummer dersom styret ønsker å bytte ut telefonnummer som skal motta varsel hvis feil eller alarm oppstår ved brannalarmanlegget.
- Software i brannalarmanlegg blir oppdatert ved behov
- GSM abonnement fra AddSecue for utringer er inkludert
- Alle beboere får ny brukerveiledning ved hver årskontroll med påminnelse om at detektorer ikke skal tildekkes.

**MER INKLUDERT**

### Vi er tilgjengelige for beboerne

- Vi har åpningstid på telefon 09-19 alle hverdager. Hvis det går en alarm eller beboere trenger hjelp til brannalarmanlegget er vi normalt tilgjengelige på telefon hele døgnet – hele året.

### Tilgjengelighet

- Avtalen forutsetter at personell fra Gowens A/S har adgang til de fellesarealene som skal kontrolleres. Dette betyr normalt at Gowens A/S skal ha nøkkel til alle fellesarealene som er innekket av brannalarmanlegget. Nøkler oppbevares ved vårt kontor i låste nøkkelskap.

### Servicearbeid

- Servicearbeid ut over hva som her er avtalt koster kr. 950,- eks.mva pr. time og tilkjøring kr. 850,- eks.mva pr. oppdrag. Eventuelle parkeringsutgifter kommer i tillegg til de oppgitte priser.

### Varsling, informasjon og oppfølging av boenheter

- Vi inkluderer all organisering og nødvendig varsling og kommunikasjon mot beboere.
- Dette gjør arbeidet mer effektivt for oss og mindre arbeid for styret

**MER INKLUDERT**

### Støv & støy

- Arbeidene vil ikke medføre støv eller støy i bygningene.

### Monteringstid

- Hele monteringsarbeidet med idriftsettelse vil ta cirka 5 uker.
- Styret mottar fremdriftsplan for tiltaket så snart avtale er tegnet mellom partene
- Beboere varsles skriftlig individuelt i hver postkasse for når vi kommer til den enkelte sirka en uke i forveien. Der får beboere også vår kontaktinformasjon hvis det er spørsmål, ønsker om overlevering av nøkler etc.
- I tillegg settes opp oppslag på utgangsdører som påminnelse om når vi kommer til den enkelte boenhet

### Annet

- Vi kan også utføre vedlikeholdsrutinene for slokkeutstyr i både fellesareal og boenheter som ligger under styrets ansvar om ønskelig.

Vi håper tilbudet vil være av interesse og står til deres disposisjon hvis det er noe vi kan være til hjelp med.

Kolsås 22.03.2022

Gowens AS

Tom A. Bråthen

tom@gowens.no

90619800 (9-19 man-fre)



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 23.05.22 og er åpent for avstemning i 6 dager  
Siste dato for avstemning er 29.05.22

**Selskapsnummer:** 553 **Selskapsnavn:** Lilleparken Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Bjørn Kristian Haugerud og Sandra Tønnesen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 100 000.

For

Mot

**Sak 5 Oppdatering av oversikt over garasjeplasser i vedtekter**

Oppdatert oversikt over garasjeplasser tas inn i vedtektene

For

Mot

**Sak 6 Innstallering av sentralt brannvarslingsanlegg**

Sentralt brannvarslingsanlegg installeres

For

Mot

**Sak 7 Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

For

Mot

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



**Sak 8 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

Inger-Johanne M. Maaø

**Styremedlem** (1 skal velges)

Lars Schach Vegard

**Varamedlem** (2 skal velges)

Bjørn Kristian Haugerud

Nils Magnus Jansson

**Valgkomité** (2 skal velges)

Kjell Maaø

Rolf Øyvind Berg

**Sak 9 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Delegat** (1 skal velges)

Inger-Johanne M. Maaø

**Varadelegat** (1 skal velges)

Lars Schach Vegard

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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