



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 408 029
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NYBYEN ØKERN SØR SAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ola Kristian Lagerholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 688 928	6 481 951
Sum inntekter		6 688 928	6 481 951
Kostnader			
Lønnskostnad		468 468	415 477
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		37 239	35 305
Annen driftskostnad		5 529 921	5 627 440
Sum kostnader		6 035 629	6 078 222
Driftsresultat		653 299	403 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 010	3 230
Sum finansinntekter		16 010	3 230
Annen finanskostnad		54	58
Sum finanskostnader		54	58
Netto finans		15 956	3 173
Ordinært resultat før skattekostnad		669 255	406 902
Ordinært resultat etter skattekostnad		669 255	406 902
Årsresultat		669 255	406 902
Totalresultat		669 255	406 902
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		669 255	406 902
Sum overføringer og disponeringer		669 255	406 902



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		349 813	358 046
Sum varige driftsmidler		349 813	358 046
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		349 813	358 046
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		277	1 723
Andre fordringer		788 212	1 029 767
Sum fordringer		788 489	1 031 490
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 335 541	2 248 453
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 335 541	2 248 453
Sum omløpsmidler		4 124 030	3 279 943
SUM EIENDELER		4 473 843	3 637 989

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 165 650	2 496 395
Sum opptjent egenkapital		3 165 650	2 496 395
Sum egenkapital		3 165 650	2 496 395
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		460 203	194 781
Skyldige offentlige avgifter		171 152	163 852
Annen kortsiktig gjeld		676 839	782 961
Sum kortsiktig gjeld		1 308 193	1 141 595
Sum gjeld		1 308 193	1 141 595
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 473 843	3 637 989



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 399583

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 408 029
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NYBYEN ØKERN SØR SAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ola Kristian Lagerholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 918 408 029
NYBYEN ØKERN SØR SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 688 928	6 481 951
Sum inntekter		6 688 928	6 481 951
Kostnader			
Lønnskostnad		468 468	415 477
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		37 239	35 305
Annen driftskostnad		5 529 921	5 627 440
Sum kostnader		6 035 629	6 078 222
Driftsresultat		653 299	403 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 010	3 230
Sum finansinntekter		16 010	3 230
Annen finanskostnad		54	58
Sum finanskostnader		54	58
Netto finans		15 956	3 173
Ordinært resultat før skattekostnad		669 255	406 902
Ordinært resultat etter skattekostnad		669 255	406 902
Årsresultat		669 255	406 902
Totalresultat		669 255	406 902
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		669 255	406 902
Sum overføringer og disponeringer		669 255	406 902



Organisasjonsnr: 918 408 029
NYBYEN ØKERN SØR SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		349 813	358 046
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		349 813	358 046
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		277	1 723
Andre fordringer			
		788 212	1 029 767
Sum fordringer		788 489	1 031 490
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		3 335 541	2 248 453
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		3 335 541	2 248 453
Sum omløpsmidler		4 124 030	3 279 943
SUM EIENDELER		4 473 843	3 637 989
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 165 650	2 496 395
Sum opptjent egenkapital	3 165 650	2 496 395
Sum egenkapital	3 165 650	2 496 395
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	460 203	194 781
Skyldige offentlige avgifter	171 152	163 852
Annen kortsiktig gjeld	676 839	782 961
Sum kortsiktig gjeld	1 308 193	1 141 595
Sum gjeld	1 308 193	1 141 595
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 473 843	3 637 989



Organisasjonsnr: 918 408 029
NYBYEN ØKERN SØR SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

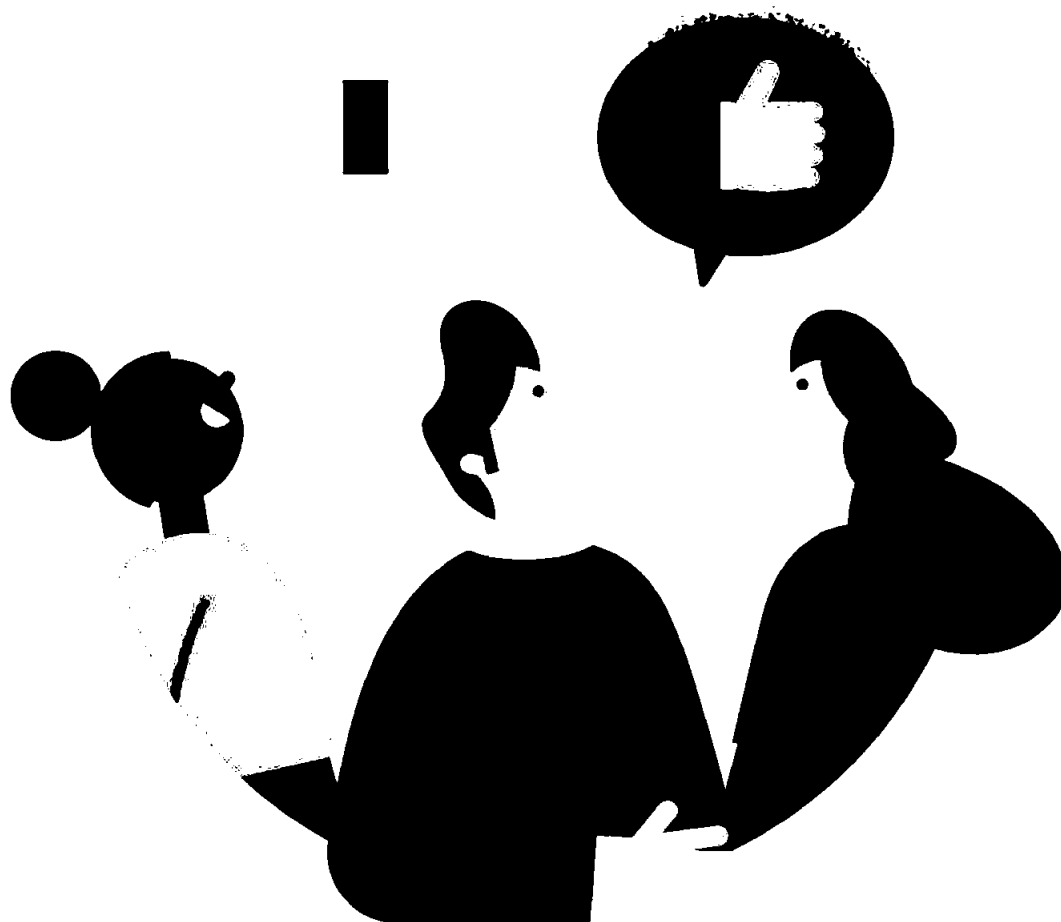
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

7466 Nybyen Økern Sør Sameie





Til seksjonseierne i Nybyen Økern Sør Sameie

Velkommen til årsmøte, torsdag 27. april 2023 kl. 18.00 i Hasle-Løren klubbhus.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom informasjonen og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet.

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

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

Det kan avgis kun én stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Nybyen Økern Sør Sameie
Avholdes torsdag 27. april 2023 kl. 18.00 i Hasle-Løren klubbhus.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT FOR 2022

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2022

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Installasjon av kaldtvannsmålere per seksjon
- B) Innhente pris på vask av balkonger utvendig med lift
- C) Forslag til tilføyelse i husordensreglene – innkjøring til gårdstun

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

Oslo, 17. april 2023
Styret i Nybyen Økern Sør Sameie

Heidi Sønsthagen Torbjørn Eriksen Kristin Oftedal Mats Sørensen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Heidi Gunvor Sønsthagen	Økern Torgvei 16
Styremedlem	Torbjørn Eriksen	Mørtelverksbakken 15
Styremedlem	Kristin Oftedal	Mørtelverksbakken 13
Styremedlem	Mats Sørensen	Mørtelverksbakken 13

Valgkomiteen

Bjørn Nicklas Bergqvist Mørtelverksbakken 15

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

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post: nybyensor@outlook.com. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Nybyen Økern Sør Sameie

Sameiet består av 219 seksjoner.

Nybyen Økern Sør Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 918408029, og ligger i bydel Bjerke i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

123 1381

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

Nybyen Økern Sør Sameie har én deltidsansatt vaktmester.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Sameiet har et arbeidende styre der styremedlemmene har vesentlige oppgaver knyttet til den daglige driften utover det ordinære styreansvaret. Arbeidsformen gir store kostnadsbesparelser for sameiet. Oppgaver/arbeid er fordelt mellom styremedlemmene etter kompetanse og kapasitet. Styreleder holder jevnlig kontakt med forretningsfører OBOS v/Camilla Brøndbo.

Siden forrige årsmøte har det vært avholdt 6 formelle styremøter. I tillegg har styret løpende uformell dialog rundt driften av sameiet.

Styret jobber aktivt for å være tilgjengelig og å sikre god kommunikasjonsflyt mellom styret og beboere. Styret har i perioden besvart cirka 1.800 e-poster og bestreber kort responstid. I tillegg kommer løpende informasjon på Vibbo. Samtlige beboere oppfordres til å laste ned appen Vibbo for å få løpende informasjon om sameiet.

Utviklingen i sameiets kostnader – og derigjennom den enkelte seksjonseiers andel av felleskostnadene – er i stor grad knyttet til hvordan vi passer på våre felles verdier. Styret har følgelig tett dialog med og oppfølging av teknisk personell (ventilasjon, sprinkler, brannalarmer, elektro og rørlegger), samt vaktmester/gartner, som utover faste ukentlige oppgaver, utfører nødvendig sesongbetont arbeid.

Styret ønsker å takke alle som har bidratt til et godt bomiljø gjennom å følge husordensregler og styrets oppfordringer, kommet med nyttige tilbakemeldinger og holdt øyne og ører åpne og meldt fra når noe ikke har vært som det skal – og ikke minst «tatt i et tak» selv der dette har vært mulig.

Hovedtrekk i styrets arbeid siden årsmøtet i mai 2022:

Borettslagets eiendomsmasse og tekniske anlegg:

- Oppfølging av serviceavtaler og leverandører
- Oppfølging av vaktmester og renholdsfirma, herunder bytte av renholdsfirma da firmaet vi har benyttet de siste årene la ned virksomheten sin i januar 2023
- Løpende tilsyn og vedlikehold
- Heisstans – igangsetting, midlertidige reparasjoner som medfører spart kostnad for utrykning fra leverandør og effektivering av service hos leverandør når nødvendig
- Brannalarm – kontroll av utløste alarmer som medfører spart kostnad for utrykning fra Securitas
- Organisert vask i parkeringsanlegg parallelt med garasjesameiet i Nord
- Koding av portåpnere
- Oppfølging av brukerfeil med garasjeport
- Koding av nøkkelbrikker overtatt fra DormaKaba (nytt i 2022)
- Administrasjon av fellesinstallasjon el-ladere for 17 p-plasser
- Henvendelser fra seksjonseiere
- Administrasjon av nøkkel til bom for innkjøring på tunet

Ute-/grøntanlegg:

- Oppfølging gartner
- Avfallshåndtering
- Oppfølging av firma med ansvar for brøyting og strøing



Økonomi/administrasjon:

- Kontroll av fakturaer og kreditnotaer
- Oppfølging av sameiets kostnader og likviditet
- Oppfølging og kvalitetssikring av energiavregning Techem
- Oppfølging av forsikringssaker
- Manuell avregning el-ladere i parkeringsanlegg – overgang til månedlig fakturering via «Småpengebetaling via OBOS» høsten 2022
- Overvåking og eventuell reforhandling av avtaler med tjenesteleverandører
- Ajourhold av Vibbo som informasjonskanal for seksjonseiere og leietakere og videreutvikling av plattformen med generell informasjon vedrørende sameiet
- Ajourhold leietakerregister på Vibbo
- Besvare e-poster – ca. 1.800 siste 12 måneder
-

Helse, miljø og sikkerhet (HMS):

- Vernerunder og oppfølging av hensatte gjenstander i fellesarealer
- Avfallshåndtering
- Overvåking av garasjeanlegg og inngangspartier

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 2 815 837.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Kommunale avgifter ser ut til å auke med hele 29% i 2023 og utgjør en vesentlig del av sameiets kostnader. Se forøvrig forslag om installasjon av kaldtvannsmålere per seksjon under innkomne forslag.

Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, og antar at strømstøtten videreføres så lenge energiprisene er ekstraordinære. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen for 2023 er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Nybyen Økern Sør Sameie. Grunnet skadehistorikken har vi fått en vesentlig premieøkning siste halvannet året.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023. Felleskostnadene ble i fjor høst vedtatt økt med 5% fra 1. januar 2023. På det tidspunktet var det ikke kjent at kommunale avgifter ville øke så kraftig som vi nå har erfart for første kvartal 2023. Den stipulerte økning i kommunale avgifter utgjør alene cirka 7,5% av felleskostnadene for 2022. Basert på den vesentlige økningen i kommunale avgifter og øvrig prisstigning foreslås felleskostnadene derfor økt med ytterligere 7% fra 1. juli 2023. Basert på en slik økning vil budsjettet for 2023 allikevel vise underskudd. Imidlertid vil dette underskuddet eventuelt snus til et marginalt overskudd dersom kaldtvannsmålere installeres og vann- og avløpskostnader avregnes individuelt på seksjonene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Nybyen Økern Sør Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nybyen Økern Sør Sameie.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med 'Penneo™' - sikker digital signatur.

De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

'Med min signatur bekrefter jeg alle fakta og innholdet i dette dokument.'

Hans Petter Urkedal

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-15 08:13:26 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med Penneo.com. Alle digitale signaturdata i dokumentet er signert og validert av den datamaskin-utrenede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er genuine?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Penneo Dokumentnøkkel: IDC8D-6FOEU-35UBK-2VH5L-YIYE-5KMBC



NYBYEN ØKERN SØR SAMEIE
ORG.NR. 918 408 029, KUNDENR. 7466

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 392 047	6 351 559	6 302 000	6 663 000
Andre inntekter	3	296 881	130 392	100 000	240 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		6 688 928	6 481 951	6 466 000	6 903 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-173 468	-123 477	-132 875	-221 000
Styrehonorar	5	-295 000	-292 000	-295 000	-375 000
Avskrivninger	14	-37 239	-35 305	-36 000	-36 000
Revisjonshonorar	6	-23 609	-18 806	-19 000	-25 000
Forretningsførerhonorar		-297 233	-289 970	-275 000	-290 000
Konsulenthonorar	7	-42 170	-55 951	-100 000	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-961 395	-1 263 024	-1 065 000	-1 201 000
Forsikringer		-372 764	-318 269	-330 000	-450 000
Kommunale avgifter	9	-1 630 348	-1 615 160	-1 700 000	-2 188 000
Energi/fyring	10	-686 961	-663 966	-700 000	-750 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 083 698	-1 020 368	-1 050 000	-1 100 000
Andre driftskostnader	11	-431 743	-381 925	-400 000	-450 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 035 629	-6 078 222	-6 102 875	-7 136 000
DRIFTSRESULTAT		653 299	403 729	299 125	-233 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	16 010	3 230	0	0
Finanskostnader	13	-54	-58	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		15 956	3 173	0	0
ÅRSRESULTAT		669 255	406 902	299 125	-233 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		669 255	406 902		



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	349 813	358 046
SUM ANLEGGSMIDLER		349 813	358 046
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		14 841	151 193
Kundefordringer		277	1 723
Forskuddsbetalte kostnader		311 854	314 697
Andre kortsiktige fordringer	15	383 937	29 178
Energiavregning	16	77 580	534 700
Driftskonto OBOS-banken		2 197 425	1 124 996
Skattetrekkkonto OBOS-banken		127 062	120 798
Sparekonto OBOS-banken		1 011 054	1 002 659
SUM OMLØPSMIDLER		4 124 030	3 279 943
SUM EIENDELER		4 473 843	3 637 989
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		3 165 650	2 496 395
SUM EGENKAPITAL		3 165 650	2 496 395
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		159 535	168 911
Leverandørgjeld		460 203	194 781
Skyldige offentlige avgifter	17	171 152	163 852
Annen kortsiktig gjeld	18	517 304	614 051
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 308 193	1 141 595
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 473 843	3 637 989
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 28. mars 2023

Styret i Nybyen Økern Sør Sameie

Heidi Gunvor Sønsthagen

Torbjørn Eriksen

Kristin Oftedal

Mats Christian Sørensen
(Signert digitalt)

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

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

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. 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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 993 632
Tv og bredbånd	1 256 136
Garasje	110 400
Felleskostnader næring	36 936
A konto fjernvarme-Korrigeringer	-3 857
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 393 247

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-1 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 392 047

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

Forsøpling	4 850
Regress egenandeler 2021	20 000
Innbetaling EL-bil lading	159 790
Regnskapskorrigeringer	476
Nøkler; koding/sletting	17 460
Utleie gjesteparkering	73 965
Telenor Norge AS-Site leie	20 340
SUM ANDRE INNTEKTER	296 881

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-104 880
Påløpte feriepenger	-10 698
Arbeidsgiveravgift	-57 891
SUM PERSONALKOSTNADER	-173 468

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for 2022, og er på kr 295 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 23 609.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 045
Andre konsulentjenester	-33 125
SUM KONSULENTHONORAR	-42 170

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-126 929
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-99 236
Drift/vedlikehold heisanlegg	-413 380
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 508
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-158 434
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-24 000
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-118 908
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-961 395



14

Nybyen Økern Sør Sameie

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 008 141
Renovasjonsavgift	-622 207
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 630 348

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-685 417
Andre fyringskostnader	-1 544
SUM ENERGI / FYRING	-686 961

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-23 010
Verktøy, redskaper og annet driftsmateriell	-15 803
Installasjon kamera ved avfallsbrønner	-20 241
Renhold	-243 750
Snørydding	-77 772
OBOS-nøkkelen/Unloc	-41 807
Andre kontorkostnader	-1 461
Bank- og kortgebyr	-5 644
Velferdskostnader	-2 256
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-431 743

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 631
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 395
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 902
Andre renteinntekter	82
SUM FINANSINTEKTER	16 010

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-54
SUM FINANSKOSTNADER	-54



15

Nybyen Økern Sør Sameie

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gulvvaskemaskin		
Tilgang 2022	29 006	
Avskrevet i år	-1 934	27 072
Kameraanlegg		
Tilgang 2018	176 523	
Avskrevet tidligere	-115 002	
Avskrevet i år	-35 305	26 216
Gjesteparkeringsplass		
Tilgang 2019	296 525	296 525
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		349 813

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-37 239****NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker	309 972
P-Service AS gjesteparkering 2022	73 965
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	383 937

NOTE: 16**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-2 389 694
SUM INNETEKTER	-2 389 694

KOSTNADER

Techem	140 452
Fjernvarme	2 326 822
SUM KOSTNADER	2 467 274

SUM ENERGIAVREGNING **77 580**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor bare likviditeten, og ikke resultatet.



NOTE: 17

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-127 062
Skyldig arbeidsgiveravgift	-44 090
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-171 152

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-3 777
Diverse gjeld, felleskostnader innbetalt til feil selskap	-7 061
Elektrisk energi og fjernvarme des. 2022	-487 889
Yama-Norway AS - leie av parkeringsplasser	-3 100
Andre påløpte kostnader	-15 477
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-517 304

5. INNKOMNE FORSLAG

A. Installasjon av kaldtvannsmålere per seksjon

Forslag fremmet av: Styret

Sameiet har fått installert felles vannmåler på hoved-inntak for kaldtvann. Styret registrerer at vi har et høyt forbruk og kommunale avgifter for vann/avløp vil i 2023 utgjøre cirka 1.040.000. For varmtvann var det ved etablering av sameiet installert vannmålere per seksjon. Det viser seg å være svært store forskjeller i forbruk mellom de enkelte seksjonene. Eksempelvis står de 10% av seksjonene med høyest forbruk i 2022 for cirka 28% av det totale varmtvannsforbruket, mens de 10% av seksjonene med lavest forbruk står for bare cirka 2% av det totale varmtvannsforbruket. Forbruket er videre ikke nødvendigvis sammenfallende med seksjonens størrelse. Under presumpsjonen om at kaldtvannsforbruket vil være relativt korrelert med varmtvannsforbruket, vil nåværende kostnadsfordeling av vann og avløp etter areal kunne gi til dels store avvik i forhold til om kostnadsfordelingen gjøres etter faktisk forbruk. For bevisstgjøring og samtidig oppnå en riktigere fordeling av utgiftene for kaldtvann og avløp, foreslås det å installere kaldtvannsmålere per seksjon med avlesning via Techem, på samme måte som for varmtvannsmålere. Installasjonskostnaden vil utgjøre anslagsvis kr 4.000 per seksjon.

Vedtakskrav: 2/3-dels flertall.

Forslag til vedtak:

Årsmøtet tilslutter seg styrets innstilling om installasjon av kaldtvannsmålere per seksjon.

B. Innhente pris på vask av balkonger utvendig med lift

Forslag fremmet av: Elise Nordås, seksjon 27, Mørtelverksbakken 13

Styrets innstilling:

Ifølge vedtektenes §8 faller vask av balkonger inn under den enkelte sameiers vedlikeholdspplikt og ikke sameiets vedlikeholdspplikt.

Styret har innhentet et pristilbud for å få en forståelse av hvor stor kostnaden vil være. Mottatt pristilbud er på cirka kr 140.000. Som det fremgår av budsjettet for 2023 vil det være en vesentlig kostnadsøkning for flere utgiftsposter i år, noe som nødvendiggjør en økning av felleskostnadene. Gitt situasjonen er styret av den oppfatning at det ikke er hensiktsmessig å påføre sameiet nye utgiftsposter. Videre er det varierende hvor mange balkonger de ulike seksjonene har. Noen har kun takterrasse med smalt glass der man enkelt vasker glasset selv, mens andre har inntil to balkonger (pluss eventuelt takterrasse). Ved å legge kostnadene på sameiet vil kostnadsfordelingen for vask belastes etter areal og ikke etter antall balkonger den enkelte har (og har ansvar for).

Forslag til vedtak:

Årsmøtet tilslutter seg styrets innstilling om ikke å utføre felles vask av balkonger på sameiets regning.

C. Forslag til tilføyelse i husordensreglene – innkjøring til gårdstun

Forslag fremmet av: Tone Fosselie Hansen og Ole Jørgen Skjærli, seksjon 201, Mørtelverksbakken 3

Ved flytting eller til-/bortkjøring av større mengde møblement, er det tillatt med innkjøring på gårdstun innen gitte rammer. Kjøretøyet må være for høyt for innkjøring til garasje. Det er lov å parkere i maksimum to timer. Det må være sjåfør tilstede ved kjøretøyet til enhver tid da kjøretøyet står på eller ved brannoppstillingsplass for brannbil, og må kunne flyttes umiddelbart ved utrykning. Nøkkel til bom ved innkjøring fås av styret, og styret må kontaktes minst tre virkedager før innkjøring. Nøkkel leveres tilbake samme dag som utlevering. Ved frakt av mindre kolli som hvite-/brunevarer, ett møbel etc. tillates ikke innkjøring til gårdstun. Da benyttes gateparkering eller snuplass om kjøretøyet ikke kan kjøre inn i garasje.

Begrunnelse:

Vi synes det kan være greit å få på plass en husordensregel som regulerer innkjøring på gårdstun slik at sameiets medlemmer vet hva de har å forholde seg til. I dag har vi inntrykk av at det er styrets avgjørelse alene som avgjør hva og hvem som får tillatelse, og det kan være uklart hva avgjørelsen baserer seg på. Med en kollektiv avgjørelse blant sameiets medlemmer, nedfelt i en husordensregel, er det lettere å akseptere avslag eller tillatelser for innkjøring. Det er forståelig at det ønskes så lite bilaktivitet på et bilfritt gårdstun, og hvor det også er en brannoppstillingsplass for brannbil. Med 217 boenheter vil det være større kjøreaktivitet enn et mindre borettslag, men sameiets medlemmer bør ha kunne ha mulighet for en mer sømløs løsning ved flytting av større kolli med stort kjøretøy. Ved å begrense parkeringstiden tror vi at sameiets medlemmer ikke vil merke for mye til bilaktivitet på tunet. Parkeringslapp med tidsrom for kontroll kan eventuelt utgis sammen nøkkel til bom.

Da vi flyttet inn i Mørtelverksbakken hadde vi ikke behov for flyttebil inn på gårdstun. I senere tid byttet vi ut et større sett møblement hvor gammelt skulle fraktes bort og nytt skulle inn. Alt på samme tur. Antall kolli, vekt etc. var over det vi erfarte ved innflytting, samt at kjøretøyet var for høyt for garasjen. Da hadde vi et stort behov for innkjøring til gårdstun. I kommunikasjon med styret har vi erfart at det kun gis tillatelse til innkjøring til gårdstun ved flytting, men vi mener det kan være andre årsaker som gir samme behov. Eksempel kan være levering og bortkjøring av flere og større møblement, bytting av fullt kjøkken etc. Dette er behov vi tror det vil komme mer av i fremtiden ettersom boenhetene blir eldre. Da er det greit at man har regler for dette nedfelt.

Vedtakskrav: alminnelig flertall.

Styrets innstilling:

I årsmøtet våren 2019 var biltrafikk på tunet et av temaene på agendaen og bom inn til gårdstunet ble i ettertid etablert som følge av synspunktene som fremkom i møtet. Styret har etter dette tidspunktet tillempt en fast praksis der tillatelse til innkjøring med flyttebil er gitt i forbindelse med flytting. Premissene har vært at henvendelsen må komme i rimelig tid i forkant av ønsket innkjøringstidspunkt, at sjåfør er til stede ved bilen til enhver tid ettersom bilen enten vil stå på eller hindre adkomst til oppstillingsplass for brannbil, at innkjøring skal skje i et kort tidsrom samt at kjøring på den smale passasjen foran C-blokken (Mørtelverksbakken 1-11) ikke under noen omstendighet er tillatt da passasjen er for smal til dette formålet. På søn- og helligdager har det ikke vært gitt tillatelse til innkjøring.

Styrets erfaring er at de gitte premissene i stor grad ikke har vært overholdt, enten ved at sjåfør forlater bilen, man kjører inn flere ganger over vesentlig lenger tid enn avtalt, man kjører inn med bil og henger som ikke har problemer med å kjøre inn i garasjen eller man kjører på den smale passasjen foran C-blokken med det resultat at det kjøres over kantstein og gressplen med fare for også å ødelegge pullertene.

Av sameiets 217 seksjoner er mellom 40% og 50% av leilighetene utleid. I tillegg omsettes ca 5-10% av leilighetene hvert år. Dette betyr at vi har stor gjennomtrekk av beboere med dertil hørende inn- og utflytting i sameiet. Dersom tillatelse til innkjøring skal utvides til også å gjelde øvrige behov for innkjøring, vil trafikken i gårdsrommet bli enda større.

Prosjektet Nybyen Økern er solgt inn med «bilfrie tun». Mange av seksjonene i sameiet har sitt uteareal vendt mot gårdsrommet og påvirkes av bilkjøring i gårdsrommet. I tillegg er bilkjøring en potensiell risiko for barns lek i gårdsrommet. Disse forholdene, samt at reglene ofte brytes av de som får tillatelse til å kjøre inn, er årsaken til at styret har opprettholdt en restriktiv praksis med hensyn til innkjøring i gårdsrommet.

Styret har forståelse for at det kan oppleves tungvint å ikke få anledning til å kjøre inn i gårdsrommet for den enkelte som fra tid til annen har behov for dette. Styrets oppfatning er imidlertid at den samlede ulempen for alle de øvrige beboerne som berøres av enhver innkjøring er større enn fordelene den enkelte har av å kunne kjøre inn.

Med hensyn til ordlyden «større mengde møblement» mener styret det vil være vanskelig å gjøre en objektiv vurdering av hva som skal tillates og ikke. Det bør eventuelt klareres om det er vekt og/eller dimensjoner som skal være avgjørende for å gi tillatelse. Med hensyn til leveranse fra leverandører plikter disse å levere til dør (forutsatt at man velger dette leveransealternativet) og har om nødvendig egnet utstyr for dette.

Forslag til vedtak:

Nåværende tekst i husordensreglens punkt 8.12 erstattes med:

Alternativ A)

Utrykningskjøretøy og kjøretøy for nødvendig vedlikehold av utomhus fellesområder gis tillatelse til innkjøring på sameiets fellesområder.

Ved flytting eller til-/bortkjøring av større mengde møblement, er det tillatt med innkjøring på gårdstun innen gitte rammer. Kjøretøyet må være for høyt for innkjøring til garasje. Det er lov å parkere i maksimum to timer. Det må være sjåfør tilstede ved kjøretøyet til enhver tid da kjøretøyet står på eller ved brannoppstillingsplass for brannbil, og må kunne flyttes umiddelbart ved utrykning. Nøkkel til bom ved innkjøring fås av styret, og styret må kontaktes minst tre virkedager før innkjøring. Nøkkel leveres tilbake samme dag som utlevering. Ved frakt av mindre kolli som hvite-/brunevarer, ett møbel etc. tillates ikke innkjøring til gårdstun. Da benyttes gateparkering eller snuplass om kjøretøyet ikke kan kjøre inn i garasje.

Alternativ B)

Utrykningskjøretøy og kjøretøy for nødvendig vedlikehold av utomhus fellesområder gis tillatelse til innkjøring på sameiets fellesområder.

Ved flytting gis det tillatelse til innkjøring på gårdstun for kjøretøy som er for høyt for innkjøring i garasje. Det gis ikke tillatelse til innkjøring på gårdstunet for øvrig til-/bortkjøring av innbo. Sjåfør må være tilstede ved kjøretøyet til enhver tid da kjøretøyet enten står på eller sperrer for adkomst til oppstillingsplass for brannbil. Tillatelse gis for et tidsrom på maksimum tre timer. Styret må kontaktes minst tre virkedager før ønsket dag for innkjøring og vil besørge utlevering av nøkkel til bom. Nøkkel skal leveres tilbake samme dag som utlevering. Det er ikke tillatt å kjøre på den smale hellelagte passasjen foran blokk C (Mørtelverksbakken 1 – 11). På søn- og helligdager gis det ikke gitt tillatelse til innkjøring på gårdstun.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1328845. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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



7466 Nybyen Økern Sør Sameie

**A. REGISTRERINGSBLANKETT
B. FOR ÅRSMØTEDELTAKERE**

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

a) BRUK BLOKKBOKSTAVER

2.

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

B. FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)