



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 236 540
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMÅLENSGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 16.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 948236540

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 543 272	4 741 207
Sum inntekter		3 543 272	4 741 207
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		75 467	75 467
Annen driftskostnad		3 007 003	9 772 521
Sum kostnader		3 219 390	9 984 908
Driftsresultat		323 882	-5 243 701
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		58 584	49 629
Sum finansinntekter		58 584	49 629
Annen finanskostnad		816 741	605 446
Sum finanskostnader		816 741	605 446
Netto finans		-758 157	-555 817
Resultat før skattekostnad		-434 275	-5 799 518
Årsresultat		-434 275	-5 799 518
Totalresultat		-434 275	-5 799 518
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-434 275	-5 799 518
Sum overføringer og disponeringer		-434 275	-5 799 518



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 225 893	18 225 893
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		150 936	226 403
Sum varige driftsmidler		18 376 829	18 452 296
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		43 888	256 987
Sum finansielle anleggsmidler		43 888	256 987
Sum anleggsmidler		18 420 717	18 709 283
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		7 657	7 984
Sum fordringer		7 657	7 984
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		503 776	1 395 277
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		503 776	1 395 277
Sum omløpsmidler		511 433	1 403 261
SUM EIENDELER		18 932 150	20 112 544



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 500	5 500
Sum innskutt egenkapital		5 500	5 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 343 607	2 909 332
Sum opptjent egenkapital		-3 343 607	-2 909 332
Sum egenkapital		-3 338 107	-2 903 832
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 437 410	14 729 634
Øvrig langsiktig gjeld		7 760 512	7 748 792
Sum annen langsiktig gjeld		22 197 922	22 478 426
Sum langsiktig gjeld		22 197 922	22 478 426
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 418	93 103
Leverandørgjeld		57 418	434 348
Annen kortsiktig gjeld		10 500	10 500
Sum kortsiktig gjeld		72 336	537 950
Sum gjeld		22 270 257	23 016 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 932 150	20 112 544



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 405639

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 236 540
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMÅLENSGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 948 236 540
SMÅLENSGATA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 543 272	4 741 207
Sum inntekter		3 543 272	4 741 207
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		75 467	75 467
Annen driftskostnad		3 007 003	9 772 521
Sum kostnader		3 219 390	9 984 908
Driftsresultat		323 882	-5 243 701
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		58 584	49 629
Sum finansinntekter		58 584	49 629
Annen finanskostnad		816 741	605 446
Sum finanskostnader		816 741	605 446
Netto finans		-758 157	-555 817
Resultat før skattekostnad		-434 275	-5 799 518
Årsresultat		-434 275	-5 799 518
Totalresultat		-434 275	-5 799 518
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-434 275	-5 799 518
Sum overføringer og disponeringer		-434 275	-5 799 518



Organisasjonsnr: 948 236 540
SMÅLENSGATA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

18 225 893	18 225 893
------------	------------

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

150 936	226 403
---------	---------

Sum varige driftsmidler

18 376 829	18 452 296
------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

43 888	256 987
--------	---------

Sum finansielle

anleggsmidler

43 888	256 987
--------	---------

Sum anleggsmidler

18 420 717	18 709 283
------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0	0
---	---

Fordringer

Andre fordringer

7 657	7 984
-------	-------

Sum fordringer

7 657	7 984
-------	-------

Investeringer

Sum investeringer

0	0
---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

503 776	1 395 277
---------	-----------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

503 776	1 395 277
---------	-----------

Sum omløpsmidler

511 433	1 403 261
---------	-----------

SUM EIENDELER

18 932 150	20 112 544
------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

5 500	5 500
-------	-------



Sum innskutt egenkapital	5 500	5 500
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	3 343 607	2 909 332
Sum opptjent egenkapital	-3 343 607	-2 909 332
Sum egenkapital	-3 338 107	-2 903 832
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 437 410	14 729 634
Øvrig langsiktig gjeld	7 760 512	7 748 792
Sum annen langsiktig gjeld	22 197 922	22 478 426
Sum langsiktig gjeld	22 197 922	22 478 426
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 418	93 103
Leverandørgjeld	57 418	434 348
Annen kortsiktig gjeld	10 500	10 500
Sum kortsiktig gjeld	72 336	537 950
Sum gjeld	22 270 257	23 016 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 932 150	20 112 544



Organisasjonsnr: 948 236 540
SMÅLENGATA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 498
SMÅLENSGATA BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i SMÅLENSGATA BORETTSLAG

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

Dato for årsmøtet:

29. april 2025 kl. 18:00, Beboerrommet i kjeller.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Styret har valgt å innkalle til årsmøte i beboerrommet i år. Det er fint å kunne møtes fysisk og ha muligheten til å se hverandre og snakke sammen.

En annen mulighet ved et fysisk møte er å kunne komme med benkeforslag. Vi mangler fremdeles noen til en valgkomite, og ønsker gjerne flere kandidater til valg til styret.

Vel møtt!

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Endring av husordensregler - Nødvendig arbeid i leiligheter og fellesrom
8. Utrede mulighet for å etablere balkonger mot bakgården
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling



Med vennlig hilsen,
Styret i SMÅLENSGATA BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteleder velges på møtet.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitner velges på møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår årets resultat dekket fra egenkapital.

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

Vedlegg

- 1. 0498 Smålensgata Borettslag.pdf
- 2. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 150 000,-



Sak 7

Endring av husordensregler - Nødvendig arbeid i leiligheter og fellesrom

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Følgende foreslås som nytt avsnitt til "nødvendig arbeid i leilighet og fellesrom":

"Boring i betong må avsluttes før kl. 19:00"

Forslag til vedtak
Nytt avsnitt tilføyes husordensreglene

Sak 8

Utrede mulighet for å etablere balkonger mot bakgården

Forslag fremmet av:
Gregar Frisk Brugaard, Smålensgata 8a

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Opprinnelig var det franske balkonger fra det ene rommet mot bakgården. Da vinduene ble skiftet, ble balkongene tatt bort og balkongdøren erstattet av vindu.

Forslag til vedtak

Styret skal utrede muligheter for å etablere balkonger mot bakgården og innhente prisestimat på dette.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Gry Main Sjødin Neander

Gry bor i Smålensgata 6, var med i styret i forrige periode og er kjent med styrearbeid og styrets arbeidsplattform styrerommet.



Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Tove Laurhammer Tennbakk

Tove bor i Smålensgata 8a. Styret ønsker et nytt styremedlem velkommen

Valg av 5 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bente Olsen

Bente bor i Smålensgata 8c, er en ganske ny beboer

- Mads Lee Gill

Mads bor i Smålensgata 6. Han har vært styremedlem i 1,5 år, og er velkommen tilbake til styrearbeid etterhvert.

- Magnus Hummel Vøllo

Magnus, som bor i Smålensgata 4a, er en av våre "nye" naboer

- Mette Irene Harviken

Mette bor i Smålensgata 4D, og har stått som vara til styret i flere omganger

- Pål Amdal Magnusson

Pål er nyinnflyttet i Smålensgata 4d. Han har meldt seg som vararepresentant i styret, og vi ønsker ham velkommen

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- kandidat velges i møtet
- Kandidat velges i møtet .

Sak 10

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Gry Main Sjødin Neander

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Christian Andre Plaum





Styrets årsrapport

Rapportens hensikt er å synliggjøre de oppgavene styret har arbeidet med siden forrige årsmøte 17. april 2024.

Styret arbeider etter borettslagets retningslinjer for styrearbeid, og har i denne perioden bestått av Solbrit Holm, styreleder, og styremedlemmene Mads Lee Giil (til desember 2024), Per Halvorsen, Christian Andre Plaum og Henrik Engja Stake.

Det har blitt avholdt 13 fysiske styremøter + konstituerende møte, budsjettmøte og regnskapsmøte med forretningsfører fra Obos. Styremedlemmene har i tillegg hatt løpende kontakt med hverandre i lukket gruppe på Vibbo, gjennom sms, e-post og telefon. Kontakt mellom forretningsfører og styret har foregått elektronisk og på telefon.

Styret har godkjent nye beboere og behandlet søknader om framleie; printet ut nøkkelbrikker og installert mobilnøkler fra Certego AS; kontrollert og godkjent 150 fakturaer (per 8. april); lagt ut informasjon til beboerne på Vibbo + hengt opp info i oppgangene og garasjen - i alt 50 nyheter (per 5. april), bl.a anonymisert resultat av radonmålingen vinteren 23/24: Bare lave verdier, måling mangler for en leilighet. Kontakten mellom den enkelte beboer og styret har gått gjennom meldinger på Vibbo, sms, telefon og direkte kontakt.

Styremedlemmer har deltatt på arrangementer i regi av Obos:

- Obos Årskonferanse (Solbrit)
- Obos Generalforsamling (Mads)
- Obos kurs HMS (Per)

Styret har i denne perioden hatt spesielt fokus på HMS og brannsikring. Det har også vært utført nødvendig bygningsmessig vedlikehold, både akutt pga vanninntrenging, og forhold som var kjent. Avviket mellom budsjett og regnskap i perioden skyldes dette, se videre under styrets arbeid:

Styret har fulgt opp faste avtaler med vaskefirmaet Real Facility Services; vaktmesterfirmaet Vaktmester Andersen AS; skadedyravtale med Pelias AS; nettleverandør Obos Opennet AS; Norsk Brannvern AS; Everlite AS, årlig kontroll av brannlukene i taket i oppgangene 4a, 6 og 8a og leverandør til felles strøm, Entelios AS.

Styret har også fulgt opp forsikringsskader etter vanninntrenging, Gjensidige AS; service og problemer med låser på dører og porter av Certego AS; reklamasjon og ferdigstilling på gulvlegging i leilighet i 8a av deLilla AS; oppfølging av avvik etter rens av ventilasjon og avløp av TT-Teknikk AS i januar 2024; oppfølging etter kontrollrapport fra Norsk Brannvern AS januar 2025; hatt jevnlig sjekk av grunnvannspumpa av vaktmesteren og beboer Gurdip Oberoi.

Vaktmester Andersen AS har full runde hos oss en gang i uken, vanligvis tirsdager, for faste og avtalte vaktmestertjenester. I tillegg har firmaet utført følgende timebetalt arbeid bestilt av borettslaget:

- Kjøpt ny sandkasse ved portal 4; innkjøp av sand og salt; kjøpt utstyr til dugnadene; reparert HMS-avvik på loft og i kjeller; montert nytt gummihjørne ved utkjøringen av garasjen etter skade; fjernet tagging på garasjeport og v/port 8; byttet knust helle i trapp utenfor 6; høytrykksspylt nedløp fra bakgården og rensset vannrenne i garasjen.
- Elektriker har byttet lysrør i garasjen; lamper i oppgangene; satt opp ekstra lys over garasjeporten; flyttet fotocelle i portal 4; montert stikk i inngangsparti oppgang 6.
- Reparert skader og mangler på taket: takrenner og nedløp rensset og spyllt, gammel antenne fjernet pga lekkasje; nye soilrør med hatt montert og undertaket rundt tettst - ett rør gjenstår å bytte; rensset mose av taket; montert sinkplater under hver mønepanne for å hindre mosedannelse; festet alle mønepanner med nye spiker; byttet ut skadde takstein; rustne beslag malt; skiftet ut sprukne blastykker; beskåret bjørk over og spyllt taket på utebod 4.



- Blendet vindu som lekket ved inngang 8c. Når gulvet i trappeavsatsen er tørt, skal nytt belegg legges. Forsikringssak.

Videre:

Byttet defekt utekran 8a og festet løs utekran 4a; skiftet to sandfangere i garasjen: Martinsen og Brodahl AS.

Purret på Anticimex AS for å hente gamle skadedyrsfeller.

Forhandlet fram ny leverandør Elaway AS av strøm til laderne i garasjen.

Etter garasjevask i juni, inkl. fjerning av svartmugg i taket, ble ny gul merking av p-plassene malt av beboer Garic.

Smijernsgjerde utenfor 4a og 4c, produsert og montert 1. august av Metall Design fra Smia i nabolaget.

i september ett-årskontroll fra Vindu Entreprenøren AS på skyvedørsvinduene. 10 avvik var meldt inn av beboere, to gjenstår å få rettet feil på.

Betongarbeid på to p-plasser i garasjen utført av Manglerud Betong i oktober.

Satt inn nye navn på ringetablåene. Beboer Gurdip Oberoi.

Redusert antall dunker for husholdningsavfall fra fire til tre for å spare utgifter, Oslo kommune.

En oversikt over arbeidet med generell brannsikring:

- Løpende avtale med Norsk Brannvern AS om årlig brannvernkontroll med utskifting av batterier i røykvarslerne og brannslukningsapparater utgått på dato. I mai ble 53 pulverapparater byttet ut.
- Løpende avtale med Everlite AS om kontroll av brannlukene i toppen av oppgangene 4a, 6 og 8a.
- I oktober monterte Norsk Brannetting AS tetningslister rundt alle dørene fra oppgangene til leilighetene.
- I november ble det foretatt el-gjennomgang av Ing. Hans Becker AS. Utbedring av utvalgte avvik gjennomføres 1. januar 2025. Etter anbefaling legges langsiktig plan for utskifting av hovedtavle.
- Termofotografering i januar av el-tavler og varmtvannsbereder for å sjekke eventuelle varmekkasjer/overoppheting, utført av M-TEK AS.
- Kontaktoren til varmtvannsberederen ble byttet i februar av beboer og elektriker Gurdip Oberoi.
- Termofotografering av el-tavler gjennomføres heretter hvert femte år, av varmtvannsbereder hvert år.
- Beboerinformasjon om individuelt ansvar for eget sikringsskap, komfyrvakt, forbud mot lagring av gjenstander i fellesarealer inne og ute, på loft, i oppgangene, kjeller og garasje for å sikre fri passasje for evt. brannvesen, evakuering, helsepersonell o.l.

Utredning av adresserbart brannvarslingsanlegg:

- Borettslaget er av brannteknisk konsulent blitt anbefalt å vurdere adresserbart brannvarslingsanlegg. Begrunnelsen er at bygget mangler to uavhengige trappeløp/godkjente rømningsveier. Styret er i gang med å utrede spørsmålet og kommer tilbake med mer informasjon.

Styret har gått full HMS vernerunde årlig, og lekeplassen kontrollert to ganger. Resultater dokumenteres i HMS-modul på styrerommet, styrets arbeidsplattform. Avvik blir reparert og lukket.

Vanninntrenging i kjeller 4c og drypp fra taket i garasjen ved inngang til 4c har vært vanskelig å finne ut av: rørleggere fra Martinsen og Brodahl AS har vært her to ganger. Årsaken kan være et tett overvannsrør under garasjegalvet. Vi venter på forsterket høytrykksspyler fra Storo Blikkenslagerverksted AS.



Storo Blikkenslagerverksted AS har hatt flere oppdrag i løpet av perioden: flikket på takrenne mot gata i 4c; byttet ut knust veggplate i 8c; rensset alle fire tak over utstikkende balkonger; reparert lekkasje på utstikkende tak i 4a og 8a - alt gjort fra lift. Taket i 8a lekker fremdeles, arbeidet ikke ferdig.

Styret har reforhandlet faste avtaler med:

- Skadedyrfirmaet Pelias AS: de fem skadedyrfellene justert og flyttet: en i hvert søppelrom, to langs veggen til nabo i bakgården og en på gatesiden ved garasjeporten.
- Vaskefirmaet Real Facility Services. Kontrakt fra desember 2015 oppdatert: vask av oppganger som før med vaskedag onsdager, vask av ganger fra garasje mot oppganger + toilett i kjeller en gang/mnd, beboerrommet vaskes hver tredje måned. Etter vinteren renses gelenderne, før jul vask av glassdører og vindu + tørke støv. Bone gulv to ganger i året.
- Vaktmesterfirmaet Vaktmester Andersen AS: Vi har bedt om møte, venter på tilbakemelding. Vaktmester gjør så bra jobb at det kan være mulig å redusere full gjennomgang til to ganger per måned.
- Har startet reforhandling av forsikring i Gjensidige AS, og innhente tilbud fra et par andre forsikringsselskap.

Styret har arrangert to dugnader med bestilt container og el-dunk fra RagnSells AS: 15. mai på ettermiddagen og 19. oktober på dagtid. Oppmøtet har vært upåklagelig, og masse nyttig arbeid har blitt gjort. Begge dugnaden har blitt avsluttet med velfortjent pizza fra Peppes.

Styret har bestilt juletre m/lys til bakgården fra Julekompaniet AS.

Beboerrommet har vært driftet av beboer Elisabeth Sotnedal i 4d i årevis. Rommet er fullt utstyrt til selskaper opp til 30 personer, og kan leies for en billig penge. For en del år siden hadde vi "Komme-sammen-kafe" for beboerne ca en gang i måneden, med salg av kaffe og vafler, og prat. Noe å ta opp igjen? Kom med ideer!

Nevnes må også de 18 plantekassene i bakgården som leies ut til beboere. Styret har kjøpt inn jord, naturgjødsel og jordforbedringsmidler. Se privat gruppe på Facebook: Grønne fingre - Smålensgata. Administrator er Kathrine Græsdal i 8a. Kanskje noen vil ta initiativ til en (fysisk) grønn gruppe?

Styret har tatt initiativ til å etablere en beredskapsgruppe for borettslaget.

14. juni 2025 inviteres beboerne til fest i bakgården. Borettslaget fyller 45 år, og det skal markeres. Styret søker beboere til en festkomite!



Til generalforsamlingen i Smålungata Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Smålungata Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 0498 Smålungata Borettslag.pdf



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 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>.

Oslo, 10. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SMÅLENSGATA BORETTSLAG ORG.NR. 948 236 540, KUNDENR. 498

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter. Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		865 311	591 092
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-434 275	-5 799 518
Tilbakeføring av avskrivning	15	75 467	75 467
Tillegg for nye langsiktige lån	18	0	14 931 980
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-292 224	-8 927 220
Innsk. øremerk. bankkto		-8 226	-6 490
Uttak øremerk. bankkto		233 045	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-426 213	274 219
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	22	439 097	865 310
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		511 433	1 403 261
Kortsiktig gjeld		-72 336	-537 951
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	22	439 097	865 310



SMÅLENSGATA BORETTSLAG ORG.NR. 948 236 540, KUNDENR. 498

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2 023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 475 810	3 366 694	3 548 000	3 653 000
Ladeinntekter EL-bil		51 429	9 648	0	0
Andre inntekter	3	16 033	1 364 865	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		3 543 272	4 741 207	3 548 000	3 653 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-16 920	-16 920	-16 920	-17 000
Styrehonorar	5	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000
Avskrivninger	15	-75 467	-75 467	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 500	-8 500	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-112 715	-107 040	-114 500	-120 000
Konsulenthonorar	7	-16 843	-23 373	-15 000	-15 000
Kontingenter		-11 000	-11 000	-11 000	-11 000
Drift og vedlikehold	8	-770 923	-7 819 460	-500 000	-495 000
Forsikringer		-391 469	-324 502	-357 000	-439 000
Kommunale avgifter	9	-659 625	-673 272	-699 000	-711 000
Energi/fyring		-244 024	-263 172	-330 000	-260 000
TV-anlegg/bredbånd		-141 240	-131 340	-131 340	-137 000
Andre driftskostnader	10	-650 664	-410 862	-276 000	-296 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 219 390	-9 984 908	-2 580 760	-2 631 000
DRIFTSRESULTAT		323 882	-5 243 701	967 240	1 022 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	58 584	49 629	0	0
Finanskostnader	12	-816 741	-605 446	-797 000	-802 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-758 157	-555 817	-797 000	-802 000
ÅRSRESULTAT		-434 275	-5 799 518	170 240	220 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-2 890 186		
Udekket tap		-434 275	-2 909 332		



SMÅLENSGATA BORETTSLAG ORG.NR. 948 236 540, KUNDENR. 498

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	17 952 000	17 952 000
Tomt		273 893	273 893
Andre varige driftsmidler	15	150 936	226 403
Øremerkede bankinnskudd	16	7 315	233 045
Miljøbankkonto, øremerket		36 573	23 942
SUM ANLEGGSMIDLER		18 420 717	18 709 283
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		7 657	7 984
Driftskonto OBOS-banken		63 291	370 840
Sparekonto OBOS-banken		440 485	1 024 437
SUM OMLØPSMIDLER		511 433	1 403 261
SUM EIENDELER		18 932 150	20 112 544
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 55 * 100		5 500	5 500
Udekket tap	17	-3 343 607	-2 909 332
SUM EGENKAPITAL		-3 338 107	-2 903 832
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	14 437 410	14 729 634
Borettsinnskudd	19	7 725 500	7 725 500
Avsetning bomiljøtiltak	20	35 012	23 292
SUM LANGSIKTIG GJELD		22 197 922	22 478 426
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		57 418	434 348
Påløpte renter		4 418	70 480
Påløpte avdrag		0	22 623
Annen kortsiktig gjeld	21	10 500	10 500
SUM KORTSIKTIG GJELD		72 336	537 951
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 932 150	20 112 544
Pantstillelse		22 736 300	22 736 300
Garantiansvar			



Oslo, 19.03.2025
Styret i Smålenygata Borettslag

Solbrit Holm

Per Halvorsen

Christian André Plaum

Henrik Engja Stake

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	3 446 260
Eiendomsskatt	27 300
Parkeringsleie	6 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 479 560

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-3 750
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 475 810

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Erstatning, Gjensidige Forsikring	16 033
SUM ANDRE INNETEKTER	16 033

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

Arbeidsgiveravgift	-16 920
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 920

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 2023/2024, og er på kr 120 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 843
SUM KONSULENTHONORAR	-16 843

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Konsulentonorar byggtknisk, Dr. Techn. K. Apeland	-2 438
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-2 438
Drift/vedlikehold bygninger	-205 140
Drift/vedlikehold VVS	-268 960
Drift/vedlikehold elektro	-32 530
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-15 336
Drift/vedlikehold brannsikring	-155 597
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-64 080
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-16 843
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-770 923

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-27 355
Vann- og avløpsavgift	-407 621
Renovasjonsavgift	-224 649
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-659 625

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

Container	-16 135
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 516
Verktøy og redskaper	-1 546
Vaktmestertjenester	-485 340
Renhold ved firmaer	-120 057
Andre fremmede tjenester	-3 330
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 100
Andre kontorkostnader	-2 763
Telefon, annet	-2 535
Bank- og kortgebyr	-2 453
Velferdskostnader	-4 889
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-650 664

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 379
Renter av sparekonto i OBOS-banken	21 229
Kundeutbytte fra Gjensidige	35 976
SUM FINANSINTEKTER	58 584

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-471 626
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-345 065
Renter på leverandørgjeld	-50
SUM FINANSKOSTNADER	-816 741

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1982	17 952 000
SUM BYGNINGER	17 952 000

Tomten ble kjøpt i 1986

Gnr.232/bnr.251

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

NOTE: 14**REHABILITERING**

Byggetekn.kons.honorar, Dr. Techn. K. Apeland	2 438
SUM KOSTNADER REHABILITERING	2 438
Kostnadsføring prosjekt 2023	-7 077 202
Kostnadsføring prosjekt 2024	-2 438
SUM REHABILITERING	0

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Boder	
Tilgang 2017	696 620
Avskrevet tidligere	-470 217
Avskrevet i år	-75 467

150 936

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 150 936**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -75 467****NOTE: 16****ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.

NOTE: 17**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,60 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2023	-8 665 980
Nedbetalt tidligere	141 082
Nedbetalt i år	205 594

-8 319 304

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,60 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023	-6 266 000
Nedbetalt tidligere	61 264
Nedbetalt i år	86 630

-6 118 106

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -14 437 410



Resultatanalyse 2024 Smålensgata Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	3 475 810	3 548 000	72 190	2 %
Ladeinntekter EL-bil	51 429	0	-51 429	100 %
Andre inntekter	16 033	0	-16 033	100 %
Sum driftsinntekter	3 543 272	3 548 000	4 728	0 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-16 920	-16 920	0	0 %
Styrehonorar	-120 000	-120 000	0	0 %
Avskrivninger	-75 467	0	75 467	100 %
Revisjonshonorar	-8 500	-10 000	-1 500	15 %
Forretningsførerhonorar	-112 715	-114 500	-1 785	2 %
Konsulenthonorar	-16 843	-15 000	1 843	-12 %
Kontingenter	-11 000	-11 000	0	0 %
Drift og vedlikehold	-770 923	-500 000	270 923	-54 %
Forsikringer	-391 469	-357 000	34 469	-10 %
Kommunale avgifter	-659 625	-699 000	-39 375	6 %
Energi/fyring	-244 024	-330 000	-85 976	26 %
TV-anlegg/bredbånd	-141 240	-131 340	9 900	-8 %
Andre driftskostnader	-650 664	-276 000	374 664	-136 %
Sum driftskostnader	-3 219 390	-2 580 760	638 630	-25 %
Driftsresultat	323 882	967 240	643 358	67 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	58 584	0	-58 584	100 %
Finanskostnader	-816 741	-797 000	19 741	-2 %
Res. finansinnt./-kostnader	-758 157	-797 000	-38 843	5 %
Årsresultat	-434 275	170 240	604 515	355 %



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 29.04.25

Selskapsnummer: 498 Selskapsnavn: SMÅLENSGATA BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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