



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 986 694  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: UTSIKTSTOPPEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: Svetlana Brenne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

### 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, 14.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 140 281	3 564 508
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 140 281</b>	<b>3 564 508</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		96 985	88 080
Annen driftskostnad		1 740 814	1 684 260
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 837 799</b>	<b>1 772 340</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 302 482</b>	<b>1 792 167</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 303	5 325
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 303</b>	<b>5 325</b>
Annen finanskostnad		773 156	987 338
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>773 156</b>	<b>987 338</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-770 853</b>	<b>-982 013</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 531 629</b>	<b>810 154</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 531 629</b>	<b>810 154</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 531 629</b>	<b>810 154</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 531 629</b>	<b>810 154</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 531 629	810 154
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 531 629</b>	<b>810 154</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		119 390 000	119 390 000
Sum varige driftsmidler		119 390 000	119 390 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		119 390 000	119 390 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 094	2 094
Andre fordringer		27 648	10 459
Sum fordringer		29 742	12 553
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 486 808	1 553 223
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 486 808	1 553 223
Sum omløpsmidler		1 516 550	1 565 776
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>120 906 550</b>	<b>120 955 776</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		235 000	235 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>235 000</b>	<b>235 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		36 504 118	34 972 489
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>36 504 118</b>	<b>34 972 489</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>36 739 118</b>	<b>35 207 489</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		48 211 180	49 950 348
Øvrig langsiktig gjeld		35 597 739	35 597 739
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>83 808 919</b>	<b>85 548 087</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>83 808 919</b>	<b>85 548 087</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		159 053	157 727
Leverandørgjeld		147 136	39 965
Annen kortsiktig gjeld		52 324	2 508
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>358 513</b>	<b>200 201</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>84 167 432</b>	<b>85 748 288</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>120 906 550</b>	<b>120 955 776</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 778966

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 989 986 694  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: UTSIKTSTOPPEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: Svetlana Brenne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

**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, 03.08.2022



Organisasjonsnr: 989 986 694  
UTSIKTSTOPPEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 140 281	3 564 508
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 140 281</b>	<b>3 564 508</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		96 985	88 080
Annen driftskostnad		1 740 814	1 684 260
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 837 799</b>	<b>1 772 340</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 302 482</b>	<b>1 792 167</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 303	5 325
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 303</b>	<b>5 325</b>
Annen finanskostnad		773 156	987 338
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>773 156</b>	<b>987 338</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-770 853</b>	<b>-982 013</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 531 629</b>	<b>810 154</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 531 629</b>	<b>810 154</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 531 629</b>	<b>810 154</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 531 629</b>	<b>810 154</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 531 629	810 154
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 531 629</b>	<b>810 154</b>



Organisasjonsnr: 989 986 694  
UTSIKTSTOPPEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

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

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		119 390 000	119 390 000
Sum varige driftsmidler		119 390 000	119 390 000

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		119 390 000	119 390 000
-------------------	--	-------------	-------------

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

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 094	2 094
Andre fordringer		27 648	10 459
Sum fordringer		29 742	12 553

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

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 486 808	1 553 223
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 486 808	1 553 223

Sum omløpsmidler		1 516 550	1 565 776
------------------	--	-----------	-----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>120 906 550</b>	<b>120 955 776</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		235 000	235 000
Sum innskutt egenkapital		235 000	235 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	36 504 118	34 972 489
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>36 504 118</b>	<b>34 972 489</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>36 739 118</b>	<b>35 207 489</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	48 211 180	49 950 348
Øvrig langsiktig gjeld	35 597 739	35 597 739
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>83 808 919</b>	<b>85 548 087</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>83 808 919</b>	<b>85 548 087</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	159 053	157 727
Leverandørgjeld	147 136	39 965
Annen kortsiktig gjeld	52 324	2 508
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>358 513</b>	<b>200 201</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>84 167 432</b>	<b>85 748 288</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>120 906 550</b>	<b>120 955 776</b>



Organisasjonsnr: 989 986 694  
UTSIKTSTOPPEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet      Årets      Fjorårets

Pantstillelse      Beløp

Beholdning av egne aksjer      Antall      Pålydende      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsmøte 2022

5792 Utsiktstoppen Borettslag



BESKYTTET



## Til andelseierne i Utsiktstoppen Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, onsdag 25 mai 2022 kl. 18:00 i Shalimar sine lokaler.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Utsiktstoppen Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til generalforsamling

---

**Ordinær generalforsamling i Utsiktstoppen Borettslag  
avholdes onsdag 25 mai 2022 kl. 18:00 i Shalimar sine lokaler**

---

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 andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

### 4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlemmer for 1 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité for 1 år

Oslo, 12.05.2022  
Styret i Utsiktstoppen Borettslag

Tor Richard Maløen/s/      Lena B Bjørnsen Hoff/s/      Aleksander Storsveen/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)

BESKYTTET



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Tor Richard Maløen	Hasleveien 26
Styremedlem	Lena B Bjørnsen Hoff	Hasleveien 26
Styremedlem	Aleksander Storsveen	Hasleveien 26
Varamedlem	Øyvind Haugen	Hasleveien 26
Varamedlem	Christian Magnus Olsen	Hasleveien 26

### Valgkomiteen

Øyvind Haugen	Hasleveien 26
Christian Magnus Olsen	Hasleveien 26

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Utsiktstoppen Borettslag

Borettslaget består av 47 andelsleiligheter.

Utsiktstoppen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989986694, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Hasleveien 26

Gårds- og bruksnummer:  
126 11

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Utsiktstoppen 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 BDO AS.



## **Styrets arbeid**

### **Rens av ventilasjonsanlegg**

Vi hadde rens av ventilasjonsanlegget i november. Dette var første gang siden blokka var ny og nødvendig viste inspeksjon

### **Drenering av nedkjørsel**

Vi fikk lagt drensrenne med avrenning i april  
Dette vil lede vannet vekk fra å renne ned i garasjen.  
Vi håper dermed at vi er kvitt problemet med vanninntrenging fra nedkjørsel.

### **Vannsikring boder**

Bodene ved garasjeporten fikk lagt en steinkant og løftet veggene 8cm.  
Dette bør sikre at vann ikke kommer inn i disse bodene om det blir mye vann i garasjen igjen.

### **Dørautomatikk sykkelboden**

Vi fikk montert automatikk på dør til sykkelboden.  
Dette gjør det betydelig enklere å ta sykler ut og inn i boden.



## 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 3 490 021.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak tilskudd el-bil.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 837 799.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak energi og drift/ vedlikehold.

### Resultat

Årets resultat på kr 1 652 222 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 650 260 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigerings for IN-innbetalinger er kr 1 531 629.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 1 158 037 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 321 000.

### 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 energiforbruk som beregnet for hele 2021.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Utsiktstoppen Borettslag.

### Lån

Utsiktstoppen Borettslag har 2 lån i OBOS. Begge lånene har en flytende rente på 2,23%. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### 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.

Budsjettet er basert på 6 % økning av felleskostnadene fra 01.01.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Utsiktstoppen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Utsiktstoppen Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 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 selskapet 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 15OPY-TL2KJ-UKD06-M7AIX-EAUMW-OMGVA



# PENNEO

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 datoer og innholdet i dette dokument."

## Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-12 17:18:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 15OPY-TL2KJ-UKD06-M7AIX-EAUMW-OMGVA

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede 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).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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/validate>



**UTSIKTSTOPPEN BORETTSLAG  
ORG.NR. 989 986 694, KUNDENR. 5792**

**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>1 365 576</b>	<b>1 548 135</b>	<b>1 365 576</b>	<b>1 158 037</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 531 629	810 154	1 073 682	1 884 720
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-1 088 908	-892 714	-1 062 000	-1 040 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	-650 260	-100 000	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-207 539</b>	<b>-182 560</b>	<b>11 682</b>	<b>844 720</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 158 037</b>	<b>1 365 575</b>	<b>1 377 258</b>	<b>2 002 757</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		1 516 550	1 565 776		
Kortsiktig gjeld		-358 513	-200 201		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 158 037</b>	<b>1 365 575</b>		

BESKYTTET



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		1 654 261	1 671 731	1 648 632	1 601 724
Innkrevde felleskostnader	2	1 733 670	1 738 088	1 740 368	1 813 276
Andre inntekter	3	102 090	54 689	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>3 490 021</b>	<b>3 464 508</b>	<b>3 389 000</b>	<b>3 415 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-11 985	-8 080	-11 280	-11 280
Styrehonorar	5	-85 000	-80 000	-80 000	-85 000
Revisjonshonorar	6	-10 979	-6 895	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-91 833	-89 290	-92 000	-95 000
Konsulenthonorar	7	-108 103	-59 046	-30 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-499 935	-631 056	-321 000	-321 000
Forsikringer		-105 367	-104 586	-114 000	-112 000
Kommunale avgifter	9	-370 292	-361 582	-391 038	-381 000
Energi/fyring		-150 372	-48 664	-60 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-142 282	-142 985	-143 000	-150 000
Andre driftskostnader	10	-261 652	-240 156	-279 000	-279 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 837 799</b>	<b>-1 772 340</b>	<b>-1 528 318</b>	<b>-1 531 280</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>1 652 222</b>	<b>1 692 167</b>	<b>1 860 682</b>	<b>1 883 720</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		650 260	100 000	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 302 482</b>	<b>1 792 167</b>	<b>1 860 682</b>	<b>1 883 720</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	2 303	5 325	1 000	1 000
Finanskostnader	12	-773 156	-987 338	-788 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-770 853</b>	<b>-982 013</b>	<b>-787 000</b>	<b>1 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 531 629</b>	<b>810 154</b>	<b>1 073 682</b>	<b>1 884 720</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 531 629	810 154		

BESKYTTET

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	101 390 000	101 390 000
Tomt		18 000 000	18 000 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>119 390 000</b>	<b>119 390 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		7 540	7 763
Kundefordringer		2 094	2 094
Andre kortsiktige fordringer	14	20 108	2 696
Driftskonto OBOS-banken		606 442	674 761
Sparekonto OBOS-banken		880 366	878 463
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 516 550</b>	<b>1 565 776</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>120 906 550</b>	<b>120 955 776</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 47 * 5000		235 000	235 000
Annen egenkapital	15	36 504 118	34 972 489
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>36 739 118</b>	<b>35 207 489</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	48 211 180	49 950 348
Borettsinnskudd	17	35 597 739	35 597 739
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>83 808 919</b>	<b>85 548 087</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 433	2 648
Leverandørgjeld		147 136	39 965
Påløpte renter		73 253	69 125
Påløpte avdrag		85 800	88 602
Annen kortsiktig gjeld	18	37 890	-140
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>358 513</b>	<b>200 201</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>120 906 550</b>	<b>120 955 776</b>
Pantstillelse	19	202 712 261	119 155 000
Garantiansvar			

BESKYTTET



Oslo, 11.05.2022

Styret i Utsiktstoppen Borettslag

Tor Richard Maløen

Lena B Bjørnsen Hoff

Aleksander Storsveen

## 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.

### FORDRINGER

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

### SKATTETREKSKONTO

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

### INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

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

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

BESKYTTET

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 221 324
Garasje	332 376
Fibernet	141 000
Ytre Vedlikehold	56 400
Eiendomsskatt	13 680
Kapitalkostnader på IN-lån	1 629 406
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	24 855
Overført til kapitalkostnader	-1 654 261
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 764 780</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasje	-31 110
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 733 670</b>

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

Innflyttingsgebyr	18 000
Nettinnbetalinger	10 816
Nøkler	800
Tilskudd EI-bil	72 474
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>102 090</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-11 985
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 985</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 85 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 979.

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

OBOS Prosjekt AS	-53 268
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 851
Andre konsulentthonorarer	-46 984
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-108 103</b>

BESKYTTET

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

Drift/vedlikehold bygninger	-228 376
Drift/vedlikehold VVS	-17 215
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-40 614
Drift/vedlikehold heisanlegg	-40 697
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 633
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-140 724
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-960
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-6 717
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-499 935</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-13 696
Vann- og avløpsavgift	-196 033
Renovasjonsavgift	-160 563
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-370 292</b>

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

Container	-9 757
Lyspærer og sikringer	-2 284
Renhold ved firmaer	-228 133
Andre fremmede tjenester	-15 337
Trykksaker	-697
Andre kontorkostnader	-1 427
Porto	-933
Bank- og kortgebyr	-3 083
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-261 652</b>

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

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 903
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	400
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>2 303</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-686 841
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-86 315
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-773 156</b>

BESKYTTET

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

Kostpris/Bokf.verdi 2006 101 390 000

**SUM BYGNINGER 101 390 000**

Tomten ble kjøpt i 2006

Gnr.126/bnr.11

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

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto 20 108

**SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 20 108**

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital 14 316 434

Egenkapital fra IN tidligere år 23 954 348

Egenkapital fra IN 2021 650 260

Reduksjon EK fra IN -2 416 924

**SUM ANNEN EGENKAPITAL 36 504 118**

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

BESKYTTET

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,73 %. Løpetiden er 49 år.

Opprinnelig 2008	-6 000 000	
Nedbetalt tidligere	457 484	
Nedbetalt i år	121 488	
		-5 421 028

OBOS Boligkreditt AS, tidl. OBOS-banken

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,7%. Løpetiden er 49 år.

Opprinnelig, 2008	-72 055 930	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 693 750	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	967 420	
Nedbetalt tidligere, IN	23 954 348	
Nedbetalt i år, IN	650 260	
		-42 790 152

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-48 211 180**

Lånet er et annuitetslån. Lånet er avdragsfritt fram til 2016.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2006 -35 597 739

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-35 597 739****NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer 140

Påløpte kostnader -38 030

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** **-37 890****NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	35 597 739
Pantelån	48 211 180
Påløpte avdrag	85 800
Beregnete IN-forpliktelser	22 187 684
<b>TOTALT</b>	<b>83 894 720</b>

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

Bygninger	101 390 000
Tomt	18 000 000
<b>TOTALT</b>	<b>119 390 000</b>

BESKYTTET

## Annen informasjon om borettslaget

### 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.

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6590561. 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](mailto: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.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30. mai og 30. november** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

BESKYTTET



**Garantert betaling av felleskostnader**

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger 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..

**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.



5792 Utsiktstoppen Borettslag

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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 :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[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.

BESKYTTET