



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 570 371
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MANGLERUDLIA 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: 20.05.2025

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, 06.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 954570371

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		4 434 464	4 320 488
Sum inntekter		4 434 464	4 320 488
Kostnader			
Lønnskostnad		255 394	233 144
Annen driftskostnad		3 722 638	2 241 918
Sum kostnader		3 978 032	2 475 063
Driftsresultat		456 432	1 845 425
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 394	26 321
Sum finansinntekter		19 394	26 321
Annen finanskostnad		1 790 693	1 526 389
Sum finanskostnader		1 790 693	1 526 389
Netto finans		-1 771 299	-1 500 068
Resultat før skattekostnad		-1 314 867	345 357
Årsresultat		-1 314 867	345 357
Totalresultat		-1 314 867	345 357
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 314 867	345 357
Sum overføringer og disponeringer		-1 314 867	345 357



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		7 817 440	7 817 440
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		7 817 441	7 817 441
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		94 133	80 022
Sum finansielle anleggsmidler		94 133	80 022
Sum anleggsmidler		7 911 574	7 897 463
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			57 615
Andre fordringer		79 975	62 395
Sum fordringer		79 975	120 010
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		222 690	1 730 507
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		222 690	1 730 507
Sum omløpsmidler		302 665	1 850 517
SUM EIENDELER		8 214 239	9 747 980



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 200	5 200
Sum innskutt egenkapital		5 200	5 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		23 841 465	22 526 598
Sum opptjent egenkapital		-23 841 465	-22 526 598
Sum egenkapital		-23 836 265	-22 521 398
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		31 195 232	31 233 742
Øvrig langsiktig gjeld		827 129	816 048
Sum annen langsiktig gjeld		32 022 361	32 049 790
Sum langsiktig gjeld		32 022 361	32 049 790
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 802	196 267
Leverandørgjeld		8 529	15 316
Skyldige offentlige avgifter		9 812	8 005
Sum kortsiktig gjeld		28 143	219 588
Sum gjeld		32 050 504	32 269 378
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 214 239	9 747 980



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 469365

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 570 371
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MANGLERUDLIA 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: 20.05.2025

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, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 954 570 371
MANGLERUDLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 434 464	4 320 488
Sum inntekter		4 434 464	4 320 488
Kostnader			
Lønnskostnad		255 394	233 144
Annen driftskostnad		3 722 638	2 241 918
Sum kostnader		3 978 032	2 475 063
Driftsresultat		456 432	1 845 425
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 394	26 321
Sum finansinntekter		19 394	26 321
Annen finanskostnad		1 790 693	1 526 389
Sum finanskostnader		1 790 693	1 526 389
Netto finans		-1 771 299	-1 500 068
Resultat før skattekostnad		-1 314 867	345 357
Årsresultat		-1 314 867	345 357
Totalresultat		-1 314 867	345 357
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 314 867	345 357
Sum overføringer og disponeringer		-1 314 867	345 357



Organisasjonsnr: 954 570 371
MANGLERUDLIA 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		7 817 440	7 817 440
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		7 817 441	7 817 441
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		94 133	80 022
Sum finansielle anleggsmidler		94 133	80 022
Sum anleggsmidler		7 911 574	7 897 463
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			57 615
Andre fordringer		79 975	62 395
Sum fordringer		79 975	120 010
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		222 690	1 730 507
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		222 690	1 730 507
Sum omløpsmidler		302 665	1 850 517
SUM EIENDELER		8 214 239	9 747 980

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	5 200	5 200
Sum innskutt egenkapital	5 200	5 200
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	23 841 465	22 526 598
Sum opptjent egenkapital	-23 841 465	-22 526 598
Sum egenkapital	-23 836 265	-22 521 398
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	31 195 232	31 233 742
Øvrig langsiktig gjeld	827 129	816 048
Sum annen langsiktig gjeld	32 022 361	32 049 790
Sum langsiktig gjeld	32 022 361	32 049 790
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 802	196 267
Leverandørgjeld	8 529	15 316
Skyldige offentlige avgifter	9 812	8 005
Sum kortsiktig gjeld	28 143	219 588
Sum gjeld	32 050 504	32 269 378
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 214 239	9 747 980



Organisasjonsnr: 954 570 371
MANGLERUDLIA 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. 202

MANGLERUDLIA BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i MANGLERUDLIA 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:

20. mai 2025 kl. 17:00, Brown room i Manglerudhallen.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Revidering av husordensregler
8. Containere til løvavfall på høsten?
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i MANGLERUDLIA 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

Bjørn Vestgård er valgt.

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

Som fører av protokollen ble Alexander Krossen foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

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

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024.pdf
- 2. Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 115.000,-. Denne fordeles mellom styremedlemmene.
Styreleder blir honorert etter egen avtale som tidligere vedtatt.

Forslag til vedtak
Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 115.000,-. Denne fordeles mellom styremedlemmene.



Sak 7

Revidering av husordensregler

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret har laget en forslag reviderte husreglene for å få de mer i takt med tiden, samt legge inn regler om f.eks. montering av varmepumpe.

Styrets innstilling

De vedlagte reviderte husregler vedtas.

Forslag til vedtak

De vedlagte reviderte husregler vedtas.

Vedlegg

3. REVIDERTE Husordensregler Manglerudlia BL.pdf

Sak 8

Containere til løvavfall på høsten?

Forslag fremmet av:
Wenche S Jørgensen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Sak fremmet av Wenche S Jørgensen :

Jeg har tidligere nevnt for styret at det hadde vært lurt med containere til løvavfall på høsten.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at det ikke er nødvendig da vi har container på våren.

Forslag til vedtak

Borettslaget bestiller opp container til løvavfall hver høst.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Geir-Henning Martinsen
- Marie Staven Lundereng

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:

- Velges i møte.

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Velges i møte



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Styret har ilt styreperioden fra ordinær generalforsamling i April 2024 frem til utsending av denne innkalling bl.a. utført følgende arbeider:

- Den daglige oppfølgingen av sameiets drift og økonomi, herunder besvarelse av henvendelser fra seksjonseierne, leverandører og andre interessenter. Det er til tider en ganske stor mengde innkommende henvendelser, så dette tar en del av styrets tid.
- Budsjettarbeid og fastsettelse av budsjett for 2025.
- Redrenering langs fasaden på 4-mannsboligene som vender mot skogen bak. Høsten og vinteren 2023 hadde vi flere tilfeller med vanninntrenging i kjellere i 4 MB. Det ble besluttet å redrenere de boligene som hadde vanninntrengning. Arbeidene ble utført på høsten 2024 og blir ferdigstilt nå i vår.
- Prosjekt for utskifting av vinduer. Borettslaget har som kjent laget en plan for skifte av vinduer. Et visst antall vinduer skiftes årlig iht. planen, samt hvor mye penger vi har til rådighet.
Vi startet i 2024 med å bytte ut 34 vinduer og dører. Disse var fra 60 og 70 tallet. Fortsatt har vi over 60 vinduer som er fra 70 tallet og vi har over 100 vinduer fra 80-tallet. Så etterslepet med gamle vinduer er stort. Det er fortsatt økonomien vår som styrer denne fremdriften her og vi har bestilt ca 20 nye vinduer i år. Hvis beboere ønsker å bytte vinduer før planene, kan de dekke betaling for utskiftingen selv og få refundert pengene når dette gjøres.
- Oppfølging av manglende utelys ved rekkehus og garasje.
- Oppfølging av enkelte naboklager og nabokonflikter.
- Ny tekking av deler av garasjetaket som var lekk.
- Bestilt 2 nye strøkasser for sand og plassert ut. Etter det har vi 6 strøkasser og mener at borettslaget er godt dekket mht. strøkasser.
- Arbeidet med forslag til revidering av husreglene for å få de i takt med tiden, samt legge inn regler om f.eks. montering av varmepumpe.
- Tettet hull i fasade i nr. 46 som var forårsaket av flaggspett som hadde hakket hull i veggen.
- Oppfølging av avtalen for snømåking om vinteren. Det er til tider utfordringer med at de som måker snø lagrer snø på feil plass, selv om styret har sagt fra flere ganger, så dette må dessverre følges opp fortløpende.
- Vi har gått over fra årlig til månedlig betaling av forsikringspolisen for bedre likviditet.
- Utarbeidet en standard avtale for de som ønsker å bytte vinduer før det er deres tid iht. borettslagets fremdriftsplan.
- Bestilt opp container til vårrydding.



MANGLERUDLIA BORETTSLAG
ORG.NR. 954 570 371, KUNDENR. 202

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.		1 630 929	6 855 049
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-1 314 867	345 357
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-38 510	-5 567 782
Innsk. øremerk. bankkto		-3 030	-1 695
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-1 356 407	-5 224 120
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		274 522	1 630 929
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		302 665	1 850 517
Kortsiktig gjeld		-28 143	-219 588
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		274 522	1 630 929



MANGLERUDLIA BORETTSLAG
ORG.NR. 954 570 371, KUNDENR. 202

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 434 464	4 320 488	4 356 000	4 734 000
SUM DRIFTSINNEKTER		4 434 464	4 320 488	4 356 000	4 734 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-31 561	-28 811	-28 200	-29 000
Styrehonorar	4	-223 833	-204 333	-210 000	-210 000
Revisjonshonorar	5	-8 375	-20 563	-12 188	-13 000
Forretningsførerhonorar		-99 315	-94 315	-99 973	-105 000
Konsulenthonorar	6	-46 855	-41 687	-40 000	-40 000
Kontingenter		-10 400	-10 400	-10 400	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-1 916 999	-559 990	-350 000	-350 000
Forsikringer		-369 758	-311 313	-342 444	-411 000
Kommunale avgifter	8	-793 060	-741 479	-715 127	-808 398
Energi/fyring		-78 821	-90 466	-70 000	-70 000
TV-anlegg/bredbånd		-299 719	-249 579	-259 562	-270 000
Andre driftskostnader	9	-99 336	-122 127	-112 000	-122 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 978 032	-2 475 063	-2 249 894	-2 438 398
DRIFTSRESULTAT		456 432	1 845 425	2 106 106	2 295 602
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	19 394	26 321	0	0
Finanskostnader	11	-1 790 693	-1 526 389	-1 737 000	-1 782 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 771 299	-1 500 068	-1 737 000	-1 782 000
ÅRSRESULTAT		-1 314 867	345 357	369 106	513 602
Overføringer:					
Udekket tap		-1 314 867	0		
Reduksjon udekket tap		0	345 357		



MANGLERUDLIA BORETTSLAG ORG.NR. 954 570 371, KUNDENR. 202

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	7 054 630	7 054 630
Tomt		762 810	762 810
Andre varige driftsmidler	13	1	1
Miljøbankkonto, øremerket		94 133	80 022
SUM ANLEGGSMIDLER		7 911 574	7 897 463
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	57 615
Forskuddsbetalte kostnader		79 975	62 395
Driftskonto OBOS-banken		136 097	908 555
Skattetrekkskonto OBOS-banken		6 874	5 502
Sparekonto OBOS-banken		79 720	816 451
SUM OMLØPSMIDLER		302 665	1 850 517
SUM EIENDELER		8 214 239	9 747 980
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 52 * 100		5 200	5 200
Udekket tap	14	-23 841 465	-22 526 598
SUM EGENKAPITAL		-23 836 265	-22 521 398
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	31 195 232	31 233 742
Borettsinnskudd	16	738 000	738 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	89 129	78 048
SUM LANGSIKTIG GJELD		32 022 361	32 049 790
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 529	15 316
Skyldige offentlige avgifter	18	9 812	8 005
Påløpte renter		9 802	153 541
Påløpte avdrag		0	42 726
SUM KORTSIKTIG GJELD		28 143	219 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 214 239	9 747 980
Pantstillelse	19	38 738 000	38 738 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 09.04.2025

Styret i Manglerudlia Borettslag

Bjørn Vestgård/s/

Hege Hammersmark/s/

Geir Henning Martinsen/s/

Ricardo Rodriguez/s/

Magnor Samueljord/s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 267 752
Garasjeleie	468 000
Leietillegg for påbygg	370 104
Kabel-TV	249 600
Eiendomsskatt	79 008
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 434 464

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-31 561
SUM PERSONALKOSTNADER	-31 561

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 223 833. Ekstern styreleder er honorert med kr 118 833, mens de øvrige har mottatt kr 105 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 7 697, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 375.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-9 688
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 548
Fornebu Forvaltning AS	-7 963
Bjørn Vestgård	-22 657
SUM KONSULENTHONORAR	-46 855

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-623 589
Drift/vedlikehold VVS	-22 846
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-31 235
Drift/vedlikehold fellesanlegg (drenering)	-887 003
Drift/vedlikehold brannsikring	-18 766
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-8 113
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-325 448
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 916 999

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-79 082
Vann- og avløpsavgift	-457 342
Feieavgift	-10 336
Renovasjonsavgift	-246 300
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-793 060

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 300
Container	-10 720
Snørydding	-67 825
Andre fremmede tjenester	-1 215
Andre kostnader tillitsvalgte	-7 697
Andre kontorkostnader	-251
Kontingenter	-1 500
Bank- og kortgebyr	-2 452
Velferdskostnader	-4 376
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-99 336

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 394
Renter av sparekonto i OBOS-banken	16 299
Andre renteinntekter	701
SUM FINANSINNTEKTER	19 394

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-1 790 626
Renter på leverandørgjeld	-67
SUM FINANSKOSTNADER	-1 790 693

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1959	2 753 000
Oppskrevet 1972	670 380
Tilgang 2017 (påkostning boder)	3 631 250
SUM BYGNINGER	7 054 630

Tomten ble kjøpt i 1986. Gnr.148/bnr.259

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Luftavfukter AMT 60	
Tilgang 2005	38 500
Avskrevet tidligere	-38 499

1

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **1**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **0**

NOTE: 14**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: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,75 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-37 725 684
Nedbetalt tidligere	6 491 942
Nedbetalt i år	38 510

-31 195 232

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-31 195 232**

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale



avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags-



og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOS-banken	Første avdrag er 30/01-2026
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/01-2026	
125, 126, 127, 128, 129, 130		950
131, 132, 133, 134, 135, 136		950
137, 138, 225, 226, 227, 228		950
229, 230, 231, 232, 233, 234		950
235, 236, 237, 238		950
101, 102, 103, 104, 105, 106		1 050
107, 108, 109, 110, 111, 112		1 050
113, 114, 115, 116, 117, 118		1 050
119, 120, 121, 122, 123, 124		1 050

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1959	-738 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-738 000

NOTE: 17

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-89 129
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-89 129

NOTE: 18

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-6 874
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 938
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-9 812

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	738 000
Pantelån	31 195 232
TOTALT	31 933 232

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	7 054 630
Tomt	762 810
TOTALT	7 817 440



Til generalforsamlingen i Manglerudlia Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Manglerudlia 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 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Revisjonsberetning.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



HUSORDENSREGLER FOR MANGLERUDLIA BORETTSLAG

Vedtatt på generalforsamlingen med siste endring Mai 2025.

Rundskriv fra OBOS eller fra borettslagets styre skal gjelde på samme måte som husordensreglene frem til neste generalforsamling.

I

Generelt:

1. Barnevogner, sykler, ski eller annet må ikke plasseres til sjenanse for naboene.
2. Dører til kjeller skal holdes låst. Dersom ikke annet er bestemt, skal utgangsdørene i 4-mannsboligene låses kl. 21.00.
3. Vask av trapp internt i hver 4-mannsbolig avtales og utføres internt mellom beboerne i hver enkelt 4-mannsbolig.
4. Det er tillatt å holde husdyr (som hund og katt). Styret skal dog orienteres om anskaffelse av husdyr, og beboere som anskaffer husdyr må undertegne en erklæring om dyrehold som beskriver en dyreeiers plikter og rettigheter.
5. Utlufting av leiligheten må ikke foregå gjennom felles oppgang.
6. Balkonger og vinduer må ikke brukes til lufting av tepper eller sengetøy.
7. Anskaffelse av varmepumpe. Anskaffelse og montering av varmepumpe kan ikke gjøres uten styrets skriftlige samtykke. Slikt samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn, men det er viktig at følgende hensyntas:
 - Plassering av varmepumpe avklares med styret og naboer før montering, slik at det tas hensyn til både til støy og estetikk. Varmepumpen skal plasseres på en slik måte at den gir minst mulig støy sjenanse til naboer.
 - Varmepumpe skal kasses inn med panelt kasse både for støydemping og estetikk.
8. Platting, terrasse og pergola. Anskaffelse og montering av plattinger eller pergola, samt utvidelse av terrasser kan ikke gjøres uten styrets skriftlige samtykke. Slikt samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn, men det er viktig at følgende hensyntas:
 - Kommunes retningslinjer og regler når det gjelder bygging av platting, terrasse og pergola følges.



- Plassering av plattning og pergola eller utvidelse av terrasse må avklares med naboer før montering, slik at plassering blir til minst mulig sjenanse for nabo. Nabo kan dog ikke ha innsigelser uten saklig grunn, så lenge styret samtykker og kommunenes regler følges.

II

Regler for bruken av leilighetene:

1. Enhver beboer må ta hensyn til sine naboer. Dersom man skal ha en sammenkomst som medfører mer støy enn alminnelig, bør en varsle naboene over/under eller ved siden. De samme naboene skal gi sitt samtykke dersom det skal gis musikkundervisning i en leilighet. Man skal også ta hensyn til sine naboer ved bruk av uteområdene.
2. Alle innredninger og alt utstyr ellers må behandles forsiktig: Husk - dere har selv vedlikeholdsplikten. Forandringer i leiligheten eller tilbygninger kan ikke foretas uten styrets, OBOS's og/eller kommunens godkjenning.
3. Markiser og balkongskjermer bør være i harmoni i hvert hus. Tyngende snø må fjernes fra balkongene straks etter snøfall.
4. Ved mistanke om kakerlakker eller veggdyr o.a. skal styret kontaktes omgående.

III

Bruk av fellesanlegg:

1. Bilparkering på områdets stikkveier er forbudt. Kortere opphold kan tillates for av/pålessing mm.
2. Privat elektrisk utstyr må ikke tilknyttes felles strømanlegg, men føres til beboers strømnnett.
3. Det må ikke settes opp plakater eller skilter, males over vindusruter eller vegger, settes opp montrer eller automater, flaggstenger, antenner, gjerder, hindringer for barns lek eller ferdselen mellom bygningene m.v. uten skriftlig tillatelse.
4. Det henstilles til beboerne om å ikke benytte motorisert utstyr på søndager og helligdager.

IV

Helse- miljø og sikkerhet (HMS):

Alle har et ansvar for å passe på følgende mht. HMS:



- Passe på at borettslagets målsetninger om helse, miljø og sikkerhet ivaretas i sitt hus og sin bolig.
- Melde fra om hendelser som vedrører helse miljø og sikkerhet, og om nødvendig foreslå tiltak.
- Melde feil og mangler ved anlegg.
- I firemannsboligene: Skifte pærer i utelys. Bare sparepærer skal benyttes.

1. Brannvern

- a. Det er ikke tillatt å benytte kullfyrt grill eller engangsgriller på balkonger eller terrasser av tre. Gassgriller og elektriske griller kan benyttes under oppsyn av voksne.
- b. Brannfarlig væske og gass må ikke oppbevares i husene. Inntil 2x11 kg propan og kan lagres på veranda, terrasse eller i garasje. Slik væske skal heller ikke helles i klosettet.
- c. Røykvarslere og brannslanger som borettslaget har installert skal ikke demonteres eller flyttes. Beboerne skal ikke skifte batterier i røykvarslerne som er satt ut av styret. Styret sørger for at alle disse røykvarslere og batterier skiftes samtidig.
- d. For øvrig gjelder de regler som er nevnt i brann- og eksplosjonsvernloven og forskriftene til denne.

2. Det elektriske anlegget

- a. Alle elektriske installasjoner skal utføres av autoriserte elektrikere.
- b. Det er beboernes plikt å holde det elektriske anlegget i forsvarlig stand. Gamle og slitte elektriske anlegg er en betydelig kilde til brann. Styret kan sende elektrikere til å inspisere og foreta kontroll av de elektriske anleggene i leilighetene.
- c. Ved lengre tids fravær (ferier og lignende) er det en god ide å trekke ut stikkontakter til alt elektronisk utstyr.
- d. For øvrig gjelder de regler som er nevnt i el-tilsynsloven og forskriftene til denne.

3. Vann

- a. Alle rom må holdes såpass oppvarmet at vannrør ikke kan fryse.
- b. Ved lengre tids fravær er det en god ide å slå av varmtvannet og skru igjen hovedkranen til leiligheten.

4. Søppel og papir

- a. Bare ordinært husholdningsavfall skal legges i søppelkassene. Papiravfall skal sorteres. Alt husholdningsavfall skal pakkes inn før det legges i kassene. Kassene er felleseie og det er lov å legge søppel i en nabokasse dersom kassene i ditt hus er fulle. Pappemballasje skal flates og brettes slik at det tar minst mulig plass. Det må ikke settes søppel ved siden av søppelkassene da dette kan trekke til seg dyr.
- b. Det er ikke lov å kaste miljøfarlig avfall (spesialavfall) i vanlig søppel eller i klosettet. Miljøfarlig avfall skal returneres forhandler som er pliktig til å motta det eller leveres på en miljø/gjenbrukstasjon. Lysstoffrør, sparepærer,



- mobiltelefoner og annet elektronisk utstyr er spesialavfall. Det samme gjelder maling, løsemidler og batterier.
- c. For øvrig gjelder de regler som er nevnt i Forurensningsloven og forskriftene til denne.

V

Vedlikehold:

1. Vedlikehold av felles trappeoppganger, kjellerganger, vaske- og tørkerom såsom maling, lakkning, skifting av lyspærer og sikringer, påhviler beboerne i hvert enkelt hus i fellesskap. Maling og lakk dekkes av borettslaget. For øvrig vises til de alminnelige bestemmelser for indre og ytre vedlikehold.
2. Alt arbeid i forbindelse med plenklipping, opprydding, finplanering, såing og beplantning rundt husene er forutsatt utført av beboerne gjennom dugnadsarbeid. Fellesdugnad blir kunngjort og organisert av styret.

VI

Regler for bruken av vaskerier og tørkeplasser:

1. Hver familie må ha vaskeri og tørkerom alene 2 hele dager. Ingen har lov til å henge vått tøy i tørkerommet på andres vaskedager. Dersom beboerne i det enkelte hus ikke blir enige om andre vasketider, gjelder følgende tider for bruk av maskinutstyret:

Mandag-fredag:

Vaskemaskin
kl 07.00 - 20.00

Vifte og tørketrommel
kl 07.00 - 22.00

Lørdag:

Vaskemaskin
kl 08.00 - 15.00

Vifte og tørketrommel
kl 08.00 - 15.00

Det er ikke tillatt å bruke maskinutstyret på søn- og helligdager, 1. og 17. mai. Det er heller ikke tillatt å bruke utendørs tørkeplasser på disse dagene.

Det er ikke tillatt å vaske eller tørke tøy som tilhører andre enn husets beboere.

Dersom du ikke benytter dine vaskedager fullt ut, er det godt naboskap å la andre i huset få mulighet til å vaske.

2. Effektiv bruk av maskinene.
Bruk ikke vaskemaskinen eller tørkeutstyret til å vaske eller tørke ett enkelt eller noen få plagg. Det er dårlig utnyttelse som fører til unødvendig slitasje på utstyret og unødvendig høye strømregninger for borettslaget. Vent heller til du har en noenlunde full maskin med å vaske. Enkeltplagg kan vaskes for hånd.

Bruksanvisningen fra fabrikant må følges nøye.



3. Banking av matter og tepper må gjøres slik at det ikke sjenerer naboen.
4. Det skal utarbeides vaskelister i henhold til de regler som er gitt i punkt 1. Vaskelisten skal også fortelle når de enkelte beboere står for tur til å gjøre rent i vaske- og tørketrommel.
5. Reglene i dette avsnittet skal finnes som oppslag i vaskerommene.

Vis HENSYN til dem som bor over vaskekjelleren.

VII

Utleie

1. Utleie av leilighet eller del av leilighet, skal godkjennes av borettslagets styre. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn. Borettslageren har ansvaret overfor selskapet for alle skader og ulemper som selskapet eller beboerne får av sin Leietaker. Leietaker må ikke flytte inn før godkjenning foreligger.

VIII

Endringer av nærværende ordensregler må godkjennes av lagets ansvarlige organer.



Vedlegg

ERKLÆRING OM DYREHOLD I MANGLERUDLIA BORETTSLAG

Undertegnede andelseier får tillatelse til å holde

_____ på følgende betingelser:

1. Dyr skal føres i bånd både ut og inn av trappeoppganger og ved lufting innenfor borettslagets område. Det forutsettes at dyreeiere er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelser ved overtredelse av disse.
2. Eieren erklærer seg ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade dyret påfører borettslaget eller andelseiere i borettslaget, for eksempel ved skraping på dører og karmen, beskadigelse av blomster og grøntanlegg m.v. Eieren av dyret forplikter seg til omgående å fjerne ekskrementer fra trappeoppganger, veier, plener og lignende.
3. Husdyr skal ikke stå ute. De må heller ikke sjenerer omgivelsene med bjeffing og hyling.
4. Husdyr må ikke plasseres i ganger eller andre fellesarealer inne.
5. Dersom det kommer inn berettigede klager fra andelseiere over lukt, bråk eller at dyreholdet på annen måte sjenerer naboer, skal naboene først forsøke å løse problemene seg imellom. Hvis minnelig ordning ikke oppnås sendes skriftlig klage til styret. Styret plikter å behandle klagen etter å ha innhentet opplysninger fra begge parter. Dersom styret finner klagen velbegrunnet kan styret kreve at dyret fjernes fra leiligheten.
6. Undertegnede erklærer seg innforstått med at dyret straks må fjernes fra boligen dersom styret vedtar det. Ellers erklærer undertegnede seg villig til å godta alle endringer i bestemmelsene vedrørende dyrehold som borettslagets generalforsamling måtte vedta.
7. Denne erklæring godtas som en del av leiekontrakten og brudd på den blir å betrakte som mislighold av husordensreglene.

Manglerud, den _____

Andelseier _____
Sign.

Leil. Nr. _____



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 20.05.25

Selskapsnummer: 202 Selskapsnavn: MANGLERUDLIA 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.