



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 355 694
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORBYGATA 3-9-13
Forretningsadresse: v/OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 111 499	3 059 260
Sum inntekter		3 111 499	3 059 260
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		2 466 276	2 591 268
Sum kostnader		2 511 916	2 636 908
Driftsresultat		599 583	422 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 270	9 132
Sum finansinntekter		5 270	9 132
Annen finanskostnad		311	514
Sum finanskostnader		311	514
Netto finans		4 959	8 618
Ordinært resultat før skattekostnad		604 542	430 970
Ordinært resultat etter skattekostnad		604 542	430 970
Årsresultat		604 542	430 970
Totalresultat		604 542	430 970
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		604 542	430 970
Sum overføringer og disponeringer		604 542	430 970



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		60 297 000	59 672 100
Sum varige driftsmidler		60 297 000	59 672 100
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		64 647	
Sum finansielle anleggsmidler		64 647	0
Sum anleggsmidler		60 361 647	59 672 100
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		61	
Sum fordringer		61	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		26 526	53 326
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 526	53 326
Sum omløpsmidler		26 587	53 326
SUM EIENDELER		60 388 234	59 725 426

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		31 218 909	30 614 367
Sum opptjent egenkapital		31 218 909	30 614 367
Sum egenkapital		31 224 909	30 620 367
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		29 163 325	29 099 000
Sum annen langsiktig gjeld		29 163 325	29 099 000
Sum langsiktig gjeld		29 163 325	29 099 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			6 059
Sum kortsiktig gjeld		0	6 059
Sum gjeld		29 163 325	29 105 059
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 388 234	59 725 426



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 463942

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 355 694
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORBYGATA 3-9-13
Forretningsadresse: v/OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 947 355 694
BORETTSLAGET NORBYGATA 3-9-13

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 111 499	3 059 260
Sum inntekter		3 111 499	3 059 260
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		2 466 276	2 591 268
Sum kostnader		2 511 916	2 636 908
Driftsresultat		599 583	422 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 270	9 132
Sum finansinntekter		5 270	9 132
Annen finanskostnad		311	514
Sum finanskostnader		311	514
Netto finans		4 959	8 618
Ordinært resultat før skattekostnad		604 542	430 970
Ordinært resultat etter skattekostnad		604 542	430 970
Årsresultat		604 542	430 970
Totalresultat		604 542	430 970
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		604 542	430 970
Sum overføringer og disponeringer		604 542	430 970



Organisasjonsnr: 947 355 694
BORETTSLAGET NORBYGATA 3-9-13

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		60 297 000	59 672 100
Sum varige driftsmidler		60 297 000	59 672 100
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		64 647	
Sum finansielle anleggsmidler		64 647	0
Sum anleggsmidler		60 361 647	59 672 100
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		61	
Sum fordringer		61	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		26 526	53 326
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 526	53 326
Sum omløpsmidler		26 587	53 326
SUM EIENDELER		60 388 234	59 725 426
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	31 218 909	30 614 367
Sum opptjent egenkapital	31 218 909	30 614 367
Sum egenkapital	31 224 909	30 620 367
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	29 163 325	29 099 000
Sum annen langsiktig gjeld	29 163 325	29 099 000
Sum langsiktig gjeld	29 163 325	29 099 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		6 059
Sum kortsiktig gjeld	0	6 059
Sum gjeld	29 163 325	29 105 059
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	60 388 234	59 725 426



Organisasjonsnr: 947 355 694
BORETTSLAGET NORBYGATA 3-9-13

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 2023

Norbygata 3-9-13 Borettslag

25. mai 2023

Selskapsnummer: 587





Velkommen til årsmøte i Norbygata 3-9-13 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:

25. mai 2023 kl. 18:00, Styrerrommet i Norbygata i Bakgården.

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. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Norbygata 3-9-13 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Christoffer Tuft 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 Christoffer Tuft foreslått. Protokollvitner velges under selve 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 overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 0587 årsrapport 2022.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 50 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 50 000



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ann Kirstine Kirk

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jan-Erling Torp

Vedlegg

1. 0587 Valgbrev 2023.pdf

Sak 8

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:

- Lars Oellingrath

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Ahmet Ademi

Sak 9

Valg av valgkomité

Roller og kandidater



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

- Gøran Mattson
- Jan-Erling Torp



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Lars Oellingrath	Norbygata 13
Nestleder	Ahmet Ademi	Norbygata 13
Styremedlem	Kristin Agnethe Moen Henriksen	Norbygata 9
Styremedlem	Ann Kirstine Kirk	Norbygata 9
Varamedlem	Jan-Erling Torp	Norbygata 13

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	Lars Oellingrath	Norbygata 13
Varadelegert	Ahmet Ademi	Norbygata 13

Valgkomiteen

Gøran Mattson	Norbygata 13
Jan-Erling Torp	Norbygata 13

Kontaktinformasjon

Styret

Styret legger vekt på god kommunikasjon med beboerne. Styremedlemmer tar ofte direkte kontakt med beboerne dersom det er en eller annen sak som enkelt kan bli løst. Er det saker som gjelder mange beboere, legger vi ut generelle info-brev i postkassene eller informerer ved oppslag i gangene. Det er viktig at beboerne setter seg inn i, og gjerne tar vare på, info-skriv fra styret.

Styret har en egen telefon, 40 08 19 40, der beboerne kan sende melding eller legge igjen beskjed. Telefonen blir jevnlig sjekket av en i styret.

Sameiet har egne nettsider, www.norbygata.no. Her kan du finne informasjon om hvem som er i styret, og hvem som er tjenesteytere for sameiet og annen aktuell informasjon. Vedtekter og husordensregler finner du også her.

Sameiet har også egen facebookgruppe, <http://j.mp/norbygata>. Det kan være lurt å melde seg inn her, både for rask informasjon fra styret og for å ha enkel og direkte kontakt med de andre beboerne.

Vibbo

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



Generelle opplysninger om Norbygata 3-9-13 Borettslag

Borettslaget består av 60 andelsleiligheter.

Norbygata 3-9-13 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 947355694, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

230 418

Første innflytting skjedde i 1987. Tomten ble kjøpt i 1986.

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.

Norbygata 3-9-13 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Generelle opplysninger om sameiet

Sameiet består av 16 selveierseksjoner, et borettslag med 60 boligseksjoner, fire forretningsseksjoner og et garasjeanlegg med 49 parkeringsplasser. Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune.

Adresse: Norbygata 3-9-13

Organisasjonsnummer 881089602

Forsikringselskap: If polisenr SP874770

Forretningsfører: Agio Forvaltning AS, postboks 113, 9252 Tromsø

Bankkonto: 1503.53.56166

Vipps: 578794

Nettside: www.norbygata.no

Styrets e-postadresse: styret@norbygata.no

Styrets telefon: 40 08 19 40

Facebook: <http://j.mp/norbygata>

Styret

Styret i sameiet Norbygata 3-9-13 har ansvar for drift, vedlikehold og miljømessige saker i og omkring blokka. Styret skal ha minst fem medlemmer, og består i dag av fem kvinner og fire menn. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser. Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til sameiets tillitsvalgte.

Generell informasjon fra A til Å

Ansatte

Sameiet har inngått avtale med Knud Koue om vaktmesteroppgaver på timebasis. Det har ikke vært registrert skader eller ulykker i forbindelse med arbeid i 2022.



Avfallshåndtering

Det er kun vanlig husholdningsavfall som skal kastes i søppelrommene. Sameiet bestiller ekstra avfallskontainer flere ganger i året. Her kan beboerne bli kvitt andre typer søppel. Gjenstander som kastes på feil måte, blir kjørt bort for beboers regning. Det er kildesortering i Oslo. Når du går tom for lilla (tidligere blå) og grønne poser, kan du hente nye gratis fra dagligvarebutikken. Styret har inngått avtale med et firma om høytrykksspyling av søppeldunkene to ganger i året.

For ordens skyld gjentar vi hovedpunktene som gjelder søppelhåndtering:

- Matavfall skal i grønne poser
- Plast skal i lilla poser
- Alt annet husholdningsavfall skal i vanlige handleposer, aldri i store sekker
- Papir, papp og melkekartonger skal i papirkontaineren. Klem pappesker flate før kasting
- Alt som ikke er husholdningsavfall, må du kjøre bort selv, eller oppbevare i leiligheten til neste felleskontainer
- Glass og metall kaster du i kontaineren på hjørnet mot Nylandsveien
- Farlig avfall må du selv levere på miljøstasjonen. Det kommer mobil miljøstasjon hver mandag mellom 1600-1730 på Helga Helgesens plass, kun 300 meter unna. Her er det enkelt å bli kvitt ting.

Beboernes ansvar

Både seksjonseiere og beboere har ansvar for å følge husordensreglene. Disse reglene finner du bakerst i dette skrevet, eller på nettsidene www.norbygata.no. Beboerne har også plikt til å gjøre seg kjent med, og eventuelt rette seg etter, skriv fra styret. Slike skriv blir enten lagt ut i alle postkassene, eller hengt opp på styrets oppslagslist utenfor inngangen til heisen i 1. etasje, i tillegg som kunngjøring på de nye nettsidene, www.norbygata.no.

Brannsikringsutstyr

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden, og eventuelt melde feil og mangler til styret.

Sameiet har sentralt brannvarslingsanlegg. Den enkelte skal aldri ta ned, justere eller på annen måte plukke på brannvarsleren i leiligheten. Dersom den oppfører seg unormalt, må beboer melde dette til styret, som kan få dette ordnet på en måte som ikke svekker sikkerheten for alle i blokka.

Ta kontakt med styret eller vaktmester dersom du skal pusse opp i leiligheten. Det viktig at brannvarsleren blir deaktivert og tildekket, slik at den ikke blir fylt med slipestøv eller maling.

Beboerne må oppbevare brannslukkeren på en lett tilgjengelig plass, gjøre seg kjent med bruken av utstyret og sørge for nødvendig vedlikehold. Det innebærer å vende pulverapparatet opp ned minst fire ganger hvert år, og holde det i opp ned posisjon i ca 30 sekunder, slik at innholdet får god tid til å bevege seg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest.

På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Fellesutgifter

Prinsippene for fellesutgifter er:

Alle betaler lik kvadratmeterpris ut fra reelt bruksareal i seksjonen

Alle leiligheter betaler for TV/internettilknytning

Alle som har garasjeplass, betaler garasjeavgift, som går til drift og vedlikehold av garasjeanlegget

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i If. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til styret, som så kontakter forsikringsselskapet for taksering. Er det en forsikringsskade, er det forsikringsselskapet som bestiller håndverkere som kan utbedre skaden. Selv om sameiets forsikring blir benyttet, kan seksjonseier bli belastet med hele eller deler av egenandelen, dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

HMS

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektriske anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet 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.

Klager

Å bo i blokk innebærer krav om både hensyn og toleranse. Det er ganske lytt mellom leilighetene, så pass på høye lyder og høy musikk. Dersom du opplever at naboen handler i strid med husordensreglene, er det en fordel å snakke direkte med vedkommende, før du klager til styret. Klager bør være konkrete på når, hvor og hva du klaget over. Klagesaker går som kopi til forretningsfører som dokumentasjon i en eventuell utkastelsessak, dersom forholdene ikke endrer seg. Styret behandler kun skriftlige klager, enten per brev eller e-post.

Nøkler/skilt

Nøkler til fellesområder, samt skilt til ringepanelet ute, skal bestilles hos styret. Alle postkasser skal ha hvite skilt med sort skrift. Dette må beboerne selv bestille og betale.

Tjenesteytere

Istapper

Sameiet har avtale med firmaet Rasfare.no om å fjerne eventuelle istapper fra taket.

Kabel-TV/internett

Vikenfiber (Altibox) er sameiets leverandør av TV- og bredbåndtjenester.

Renhold

Sameiet har avtale med Oslo Renhold & Vedlikeholdsservice AS om renhold av fellesarealene. De vasker trapper og ganger to ganger per uke i 1. og 2. etasje, og en gang per uke i etasjene høyere opp i bygget.



Rørleggertjenester

Sameiet bruker Oslo og Akershus rørleggerbedrift når det dreier seg om vann- og rørskader. Beboere som trenger rørlegger i egen leilighet, kan eventuelt kontakte dette firmaet, dersom de ikke allerede har en rørlegger de har god erfaring med.

Skadedyr

Sameiet har gjennom If avtale med skadedyrfirmaet Anticimex. Dersom det kommer kakerlakker eller andre skadedyr, tar Anticimex hånd om dette, uten at det koster oss noe ekstra. Dersom du oppdager skadedyr av noen art i fellesarealer eller inne i leilighetene, er det viktig at styret får informasjon om det umiddelbart, slik at Anticimex kan fjerne problemet.

Det er dessuten satt ut åtestasjoner for gnagere på ulike steder i garasjen og i bakhagen. Anticimex poengterer at lagring av ting og tang i garasje og på bakkenivå er som en invitasjon til rotter, og at eventuelt rot her bør påtales overfor beboerne. Husk at det ikke er tillatt å mate fugler, fuglemat er også rottemat.

Tagging

Sameiet har avtale med firmaet Stopp tagging om å fjerne eventuell tagging på ytterveggene.

Vektertjeneste

Sameiet har avtale med Securitas om vakthold. Vekteren er innom hver kveld/natt. Husk at det er mulig å kontakte Bomiljøtjenesten, tlf. 22 97 10 70, dersom det er bråk eller andre uregelmessigheter i blokka.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte felleskostnader.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak kostnader til sameiet.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Norbygata 3-9-13 Borettslag.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret til OBOS øker med 4,2% for 2023. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

SAMEIET Norbygata 3-9-13

Borettslaget er medeier i sameiet Norbygata 3-9-13. Til orientering er resultatregnskap og balanse for nevnte sameie pr. 31.12.2021 satt inn bakerst i årsrapporten. De som ønsker ytterligere informasjon om sameiet, kan henvende seg til forretningsfører for å få utlevert sameiets årsrapport og regnskap.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Norbygata 3-9-13

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Norbygata 3-9-13 som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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, 25. april 2023

PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



BORETTSLAGET NORBYGATA 3-9-13 ORG.NR. 947 355 694, KUNDENR. 587

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	47 267	82 306	47 267	26 587
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	604 542	430 970	59 300	-24 200
Innsk. øremerk. bankkto	-322	0	0	0
Økning egenkapital i fellesanlegg	-624 900	-466 009	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-20 680	-35 039	59 300	-24 200
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	26 587	47 267	106 567	2 387

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	26 587	53 326
Kortsiktig gjeld	0	-6 059
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	26 587	47 267



BORETTSLAGET NORBYGATA 3-9-13 ORG.NR. 947 355 694, KUNDENR. 587

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 105 380	3 059 260	3 031 000	3 061 000
Andre inntekter	3	6 119	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 111 499	3 059 260	3 031 000	3 061 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-5 640	-5 700	-5 700
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-8 250	-6 450	-6 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-105 840	-103 260	0	-112 000
Konsulenthonorar	7	-6 223	-6 392	-10 000	-10 000
Kontingenter		-12 000	-12 000	-12 000	-12 000
Kommunale avgifter	8	-44 921	-24 733	0	0
Kostnader sameie	9,18	-2 285 703	-2 433 162	-2 885 000	-2 885 000
Andre driftskostnader	10	-3 340	-5 271	-13 000	-13 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 511 916	-2 636 908	-2 971 700	-3 085 200
DRIFTSRESULTAT		599 583	422 352	59 300	-24 200
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	5 270	9 132	0	0
Finanskostnader	12	-311	-514	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		4 959	8 618	0	0
ÅRSRESULTAT		604 542	430 970	59 300	-24 200
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		604 542	430 970		



**BORETTSLAGET NORBYGATA 3-9-13
ORG.NR. 947 355 694, KUNDENR. 587**

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	51 884 250	51 884 250
Tomt		4 452 750	4 452 750
Andel egenkapital i fellesanlegg	18	3 960 000	3 335 100
Miljøbankkonto, øremerket		64 647	0
SUM ANLEGGSMIDLER		60 361 647	59 672 100
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer	14	0	0
Andre kortsiktige fordringer	15	61	0
Driftskonto OBOS-banken		26 274	53 078
Sparekonto OBOS-banken		252	249
SUM OMLØPSMIDLER		26 587	53 326
SUM EIENDELER		60 388 234	59 725 426
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 60 * 100		6 000	6 000
Opptjent egenkapital		31 218 909	30 614 367
SUM EGENKAPITAL		31 224 909	30 620 367
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	16	29 099 000	29 099 000
Avsetning bomiljøtiltak		64 325	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		29 163 325	29 099 000



13

Norbygata 3-9-13 Borettslag

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld	0	6 059
-----------------	---	-------

SUM KORTSIKTIG GJELD **0** **6 059**

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **60 388 234** **59 725 426**

Pantstillelse	17	29 109 000	52 736 561
Garantiansvar	18	311 425	225 465

Oslo, 15.03.2023
Styret i Borettslaget Norbygata 3-9-13

Lars Oellingrath /s/

Kristin A. Moen Henriksen /s/

Ann Kirstine Kirk /s/

Ahmet Ademi /s/

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

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

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.

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 977 680
Garasje	82 824
Eiendomsskatt	44 876
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 105 380

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Fakturert for ødelagt garasjeport og søppel	6 119
SUM ANDRE INNETEKTER	6 119

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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 2021/2022, og er på kr 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 223
SUM KONSULENTHONORAR	-6 223

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-44 921
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-44 921

NOTE: 9**ANDEL I SAMEIE NORBYGT. 3-9-13**

Felleskostnader	-2 906 484
Oppgjør 2021	620 781
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 285 703

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-872
Trykksaker	-4
Porto	-40
Bank- og kortgebyr	-2 424
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-3 340

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	138
Renter av sparekonto i OBOS-banken	325
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	377
Andel renter Sameie Norbygt. 3-9-13	4 430
SUM FINANSINTEKTER	5 270

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Andel renter Sameie Norbygt. 3-9-13	-311
SUM FINANSKOSTNADER	-311

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

Kostpris/bokført verdi 1988	51 884 250
SUM BYGNINGER	51 884 250

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.230/bnr.418

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Se resultatregnskapet under posten "Kostnader Sameie", ref. note 9 og 18.

NOTE: 14**KUNDEFORDRINGER**

Kundefordringer	6 194
Tap på krav	-6 194
SUM KUNDEFORDRINGER	0

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	61
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	61

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1988	-29 099 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-29 099 000

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	29 099 000
TOTALT	29 099 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	51 884 250
Tomt	4 452 750
TOTALT	56 337 000

**NOTE: 18****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 4932/7490 deler av Sameie Norbygata 3-9-13.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i SE Norbygata 3-9-13 som utgjør kr 311 425.

Selskapets andel i SE Norbygata 3-9-13 vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene i SE Norbygata 3-9-13 er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 874770. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2022	Installert fuktmålere i alle sjaktene for vann og avløp	
2021	Ny heisewire i oppgang 9 Nytt styringssystem i heis oppgang 3	
2020	Alle pulverapparat er skiftet Nye avtrekksvifter til alle oppgangene Nye håndløpere i alle oppgangene Flere nedløpsrør på hagesida, for å ta av for regnvann fra taket Oppretting av trillegangen, slik at vannet renner ut på gata	
2019	Ringeklokkeanlegg, Infrastruktur el-bil	Nytt ringeklokkeanlegg Sjekket membraner på balkongene i 7 etasje og skiftet alle som ikke var tilfredsstillende Infrastruktur for el-billading i garasjeanlegget



2018	Solcelleanlegg, heiswire oppg.13	Etablert solcelleanlegg på taket Ny heiswire i oppgang 13
2017	Ventilasjonskanal og balkongdører	Ventilasjonskanaler fra kjøkken og bad renset Balkongdører skiftet
2016	Tak kontrollert og utbedret. Ledeskive	i heis nr. 9 skiftet.
2015	Skiftet ledeskiver i heis nr. 3	Rettet opp inngangspartiet i nr. 13 til universell utforming.
2014	Malt alle oppganger	Skiftet belegg i ganger og trapper Nye inngangsdører Ny garasjeport Reparert og jevnet ut senkningskader i garasjeanlegget
2013	Etablert sentralt brannvarslingsanlegg	Etablert overtrykksvifter i gangene for å sikre trygg rømningsvei Etablert fiberkabel med TV/internett til alle leilighetene
2012	Tak/Heis	Byttet deler av tak over nr 9 etter lekkasje, Utskifting av heisdører og - innredning i alle tre oppgangene.
2011	Diverse vedlikehold	Energibesparende lamper i oppgangene. Ny ståldører til søppelrom i nr. 3 og 13, samt garasjeinngangen i nr. 3. Oppgardering av søppelrommene.
2010	Diverse vedlikehold	rensing av avløpsrør fra kjøkken og bad. Nye postkasser Støttemur mot Norbygata
2009	Diverse	Tak kontrollert og utbedret Omlegging av nedløpsrør fra taket mot Norbygata.
2008 - 2009	Garasjetak	Montert utluftingsvifte i garasjeanlegg Oppgraving og reparasjon av membran over garasjetak
2008	Diverse	Ny heismotor i Norbygata 3 Ny memebran på terrassene i 7.etg. Ny membran over alle heissjakter Ny motor i ventilasjonsanlegget
2007	Ny heismotor i Norbygata 9	
2006	Ny heismotor i Norbygata 13	



**0587 Norbygata 3-9-13 Borettslag
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

A. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Ahmet Ademi	Adresse: Norbygata 13 E-postadresse.....
Navn: Kristin Agnethe Moen Henriksen	Adresse: Norbygata 9 E-postadresse.....

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Ann Kirstine Kirk	Adresse: Norbygata 9 E-postadresse.....
Navn:.....	Adresse..... E-postadresse.....

B. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Jan-Erling Torp	Adresse: Norbygata 13 E-postadresse.....
2. Navn:.....	Adresse..... E-postadresse.....
3. Navn:.....	Adresse..... E-postadresse.....
4. Navn:.....	Adresse..... E-postadresse.....

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Lars Oellingrath	Adresse: Norbygata 13
------------------------	-----------------------

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Ahmet Ademi	Adresse: Norbygata 13
-------------------	-----------------------

D. Som valgkomité foreslås:

Navn: Jan-Erling Torp	Adresse: Norbygata 13 E-postadresse:
Navn: Gøran Mattson	Adresse: Norbygata 13 E-postadresse.....
Navn:.....	Adresse..... E-postadresse.....

Dato 25/04/2023 | valgkomiteen for Norbygata 3-9-13 Borettslag

Jan-Erling Torp

Jan-Erling Torp



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 25.05.23

Selskapsnummer: 587 **Selskapsnavn:** Norbygata 3-9-13 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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