



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 672

Ellipsen borettslag

Velkommen til årsmøte i Ellipsen 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:

9. april 2024 kl. 18:00, Hammersborgtorg 1 (OBOS-bygget) .

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. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Fjerning av beplantning for å tilrettelegge for lek og ballspill.
7. Fugleskremsel på taket til Gladengveien 6B (og på 4M)
8. Valgkomiteens forslag til verv
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Ellipsen 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Jardar Bakke velges som møteleder

Forslag til vedtak

Jardar Bakke er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Velges på generalforsamlingen

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

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

Vedlegg

1. Årsrapport 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 226 180,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 226 180,-

Sak 6

Fjerning av beplantning for å tilrettelegge for lek og ballspill.

Forslag fremmet av:

Thomas Lundbye

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er per i dag ikke noe egnet sted for å spille ball i nærheten annet enn betongflaten foran gjesteparkeringen for sykler. Nærmeste flate gressdekte plass er oppe på Tiedemannsjordet.

Mellom Rema-bygget og inngang til 6A er det en relativt stor plass som er beplantet. Deler av beplantningen fremstår som en privat allé inn til 6A, noe den jo ikke er ettersom dette er på borettslagets fellesareal. På andre siden av gangtraseen til de gamle søppelsjaktene (altså mot veggen til Rema-bygget) er det ganske mange busker/trær.

Jeg ønsker å fremme forslag om at dette området gjøres mer egnet for ballspill og lek enn dagens beplantning legger opp til. Dagens hellelagte gangvei vil måtte bestå, og noe beplantning mot Rema-bygget for å «myke opp» murveggen er forståelig, men ved å fjerne en del av beplantningen kan området øke sin brukskvalitet betraktelig ved relativt enkle grep.

Beplantningen/hekken som går langsetter veggen til nr. 6A kan stå for å danne en liten barriere mellom ball/lekeplassen og leiligheten.

Styrets innstilling

Styre forslår å avvise forslaget.

Begrunnelse:

Ballspill i gårdsrommet er ikke lov i dag på grunn av støy og plassen er ikke egnet til dette.

Det er mange steder i nærområdene som har mulighet til ballspill. F.eks. Kampen skole eller Tidemansparken.

Styret ønsker å beholde det lille av beplantning som finnes i bakgården og dermed ikke fjerne hekker eller trær.

Forslag til vedtak

Forslag til vedtak: Styret ber de som utfører gartnertjenester for borrettslaget om å fjerne beplantningen/hekkene som danner en tilsynelatende privat allé inn til inngangen til nr. 6A, samt ca. halvparten av trærne/buskene inn mot veggen til Rema-bygget.

Sekundært vedtak:

Dersom ovenstående vedtak ikke blir vedtatt så foreslås følgende vedtatt: Styret ber de som utfører gartnertjenester for borrettslaget om å fjerne beplantningen/hekkene som danner en tilsynelatende privat allé inn til inngangen til nr. 6A.

Sak 7

Fugleskremsel på taket til Gladengveien 6B (og på 4M)

Forslag fremmet av:

Zemir Popovac

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er veldig mye bråk fra måker som hekker på takene våre om våren/sommeren. Når måkeungene etterhvert skal lære seg å fly (og havner på bakken mellom oppgangen 4 og 6), blir forbipasserende attakert av måker som skal beskytte ungene sine. Om det skal settes opp fugleskremsel, må det gjøres før de begynner å bygge reir - før mai.

Styrets innstilling

Styret innstiller på at denne saken avvises.

Vi har en vedlikeholdsavtale for takene som gir oss jevnlig sjekk av taket. Det var en full gjennomgang i fjor og da var det ingen reir på takene våre. Det er dermed ikke behov for fugleskremsel på våre tak. Det ser også ut som de har en mindre og mindre effekt når fuglene blir vandt til de, som observert ved borrettslag i nærheten.

Forslag til vedtak

Vi foreslår at det settes opp fugleskremmel på de utsatte takene - før mai. Og at vi rydder unna de gamle (pr nå ubebodde) reirene.

Sak 8

Valgkomiteens forslag til verv

Valgkomiteens forslag til verv

Komiteens oppgave er å finne personer egnet til å ivareta og vedlikeholde hver enkelt andelseiers betydelige verdier i leiligheten sin og på fellesområdene på en ansvarlig måte.

Valgkomiteen har lagt til grunn at Ellipsen borettslag er et godt drevet borettslag med kontroll over økonomi og vedlikehold, noe som også er i samsvar med vurderingen fra vår forretningsfører OBOS. Av denne grunn er det ikke et påtrengende behov for utskifting i styret. Valgkomiteen har likevel hatt som utgangspunkt å prøve å få til en fornyelse samtidig som kontinuiteten i styret beholdes.

Valgkomiteen har gått tidlig og bredt ut til andelseierne og informert på Vibbo og oppslagstavle om at de kan melde inn forslag på kandidater. Ingen har meldt seg gjennom denne oppfordringen.

Valgkomiteen har kontaktet seks personer uten nåværende verv som vi har vurdert som kvalifiserte til å bidra konstruktivt for borettslaget og spurt dem om de har vært villig til å påta seg verv. I tillegg har valgkomiteen kontaktet alle som er på valg.

Valgkomiteen har ikke klart å få andelseiere uten verv nå til å akseptere å påta seg verv. Derfor har vi foreslått gjenvalg når de to som var på valg i styret, har sagt ja til gjenvalg. Når det i år ikke er tvingende nødvendig med nyvalg, har valgkomiteen konkludert med følgende forslag:

Styret

Styreleder: Lasse Høier (ikke på valg)

Styremedlem: Espen Strand (gjenvalg for to år)

Styremedlem: Siw-Monica Bekken (ikke på valg)

Styremedlem: Sindre Cools Berg (gjenvalg for to år)

Varamedlem: Eivind Theodorsen (gjenvalg for ett år)

Varamedlem: Thomas Lundbye (gjenvalg for ett år)

Borettslagets representant på OBOS' generalforsamling:

Representant: Eivind Theodorsen (ny)

Vararepresentant: Jonas Widmann (ny)

Valgkomite:

Ove Bengt Berg (gjenvalg)

Guro Mosli (gjenvalg)

Grete Klæboe (ny)

Ove Bengt Berg og Guro Mosli

Ensjø 12. mars 2024.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Espen Herulf Strand
- Sindre Cools Berg

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem :

- Eivind Theodorsen
- Thomas Lundbye

Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite :

- Grete Klæbo
- Guro Elise Mosli
- Ove Bengt Berg

Sak 9

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:

- Eivind Theodorsen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Jonas Widmann
-

ÅRSRAPPORT FOR 2023 Ellipsen borettslag

Tillitsvalgte

Tillitsvalgte siden forrige ordinære generalforsamling:

Styret

Leder:	Lasse Høier	Gladengveien 4 H
Nestleder:	Espen Herulf Strand	Gladengveien 4 H
Styremedlem	Siw-Monica Bekken	Gladengveien 4 H
Styremedlem:	Sindre Cools Berg	Gladengveien 6 E
Varamedlem:	Thomas Lundbye	Gladengveien 4 H
Varamedlem:	Eivind Theodorsen	Gladengveien 4 L

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert:	Ove Bengt Berg	Gladengveien 6 E.
Varadelegert:	Espen Herulf Strand	Gladengveien 4 H

Valgkomiteen:

Leder:	Ove Bengt Berg	Gladengveien 6 E
Medlem:	Guro Elise Mosli	Gladengveien 4 H

Generelle opplysninger om Ellipsen borettslag

Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser. Generelle opplysninger om Ellipsen borettslag Borettslaget består av 152 andelsleiligheter.

Ellipsen borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 997523385, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

Gladengveien 4
Gladengveien 6
Gårdsnummer 129 og bruksnummer 19.

Første innflytting skjedde i 2013. Tomten er på 5 246 m².

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), 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.

Ellipsen 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 PricewaterhouseCoopers AS.

Eierskifte – nye andelseiere:

12 eierskifter ble gjennomført i borettslaget i 2023.

Styrets arbeid

Styret skal sørge for borettslagets økonomi og vedlikeholde bygningene. Styret prøver å utvikle borettslaget som et trivelig sted å bo med ordnede forhold der vi alle opptrer hensynsfullt overfor hverandre.

Styrets oppdrag er å sørge for at borettslaget vedlikeholdes og ivaretas med en forsvarlig økonomi. I 2023 er det protokollført 139 saker i 19 styremøter. Det er i tillegg nødvendig med mye styrearbeid mellom styremøtene for å forberede saker og til avgjørelser som må treffes raskere samt til akutte vedlikeholdsarbeider.

Noen av sakene styret synes er viktig å framheve:**Henvendelser til styre**

Styre får henvendelser fra andelseiere, leverandører og eiendomsmegler nesten daglig gjennom året.

Skadesaker fra andelseiere

Har fått inn flere skadesaker fra andelseiere som har vært komplekse. I noen av sakene som har kommet inn, har styret fått hjelp av OBOS-forvaltning og OBOS prosjekt da sakene har vært for store og komplekse til å bli behandlet av styre. Dette har medført en merkostnad for borettslaget, som går av felleskapets midler.

Innbrudd

Det har vært flere innbrudd i bod-områdene og sykkelparkeringen i løpet av året. Alle saker har blitt politianmeldt av styret.

Vedlikeholdsarbeid som har blitt utført:

- Alle belysning i oppgangene og trapperom har blitt skiftet ut til led belysning, noe som sparer både strøm og miljøet.
- Alle energimåler for varmtvann har blitt skiftet ut i hver andelsleilighet og tekniske rom. Dette må gjøres hvert tiende år, krav fra EU.
- Inngangsdørene inn til oppgangene har krevd oftere service og dyre slitedeler har blitt byttet der det har vært nødvendig.
- Råteskade på en markterasse har blitt utbedret. Styre vil påpeke at det er andelseiers ansvar å vedlikeholde terrassen.
- Nematodebehandling av hekk er utført to ganger for bekjempelse av biller
- Preventivt vedlikehold av heis, rør, elanlegg og sprinkler mm er utført.

Vedlikeholdsoppgaver for 2024:

- Male fasaden fra 2 etg. og ned til gateplan. Dette etter ønske fra næringsdelen og næringsdelen tar den største kostnaden på prosjektet.
- Male leveggene på markterrassene
- Gjenta nematodebehandling av biller i hekk
- Skifte belysning i bod-områdene
- Oppgradere SD-anlegget i teknisk rom for å dele mellom næring og bolig.
- Preventivt vedlikehold av heis, rør, elanlegg og sprinkler gjøres også.

Vedlikehold de kommende åra:

- Ny skjeggkre behandling, siste ble utført i år 2020 og det anbefales at det utføres ny behandling etter 5 år. Styret har ikke fått noen henvendelser etter sist behandling.
- Skifte ut porttelefonanlegget
- Male bod-arealene

Miljøkonto:

Pr. 31.12.23 står det 99.567 kr på konto. Miljøløftet ble vedtatt av generalforsamlingen i OBOS våren 2021. I løpet av en femårsperiode vil de OBOS-tilknyttede borettslagene få overført samlet 250 millioner kroner. Pengene fra ordningen kommer OBOS-medlemmer i nesten 100 000 boliger til gode.

Støtten er øremerket satsing på bomiljø-, klima- og miljøtiltak i OBOS-tilknyttede borettslag som blir forvaltet av OBOS. Ordinære drifts- og vedlikeholdstiltak kvalifiserer ikke for ordningen.

Vibbo:

Vi benytter fra nå av beboerportalen Vibbo fra OBOS til all kommunikasjon til og fra styret og dere kan også benytte Oppslag i Vibbo til å kommunisere med hverandre.

Vibbo byr på en mye enklere løsning for beboerne og styret i tillegg til at Vibbo er tilpasset alle plattformer som PC, mobil og nettbrett. Det finnes også en egen app som tillater beboerne å skru på push-varsel ved nyheter og oppslag.

Styre ønsker at alle beboere benytter Vibbo som kommunikasjonskanal inn til styre. Det gjør at det blir lettere for styre å fordele saker og finne tilbake til historikk.

Gladengtunet Eierseksjonssameie:

Sameiet består av 3 seksjoner. Seksjon 1 er en næringsseksjon for parkering, seksjon 2 er en næringsseksjon med butikkformål, og seksjon 3 er en samleseksjon for 152 boliger som eies av Ellipsen borettslag.

Sameiet er basert på brøkdeler som svarer til den enkelte seksjons bruksareal slik det er fastsatt i begjæring om seksjonering med vedheftede tegninger.

Sameiets arealfordeling/eierbrøk er slik:

Seksjon 1 Næring (garasje) 6355/18640

Seksjon 2 Næring 1563/18640

Seksjon 3 Bolig 10722/18640

Leder og nestleder i styret sitter i styret i Eierseksjonssameiet sammen med en representant fra Ragde Eiendom AS. Det er mye oppfølging de ulike eierseksjonene og bedriftene ved «Ellipseplassen». Seksjonene deler på kostnader knyttet til seksjonene.

Styret har prøvd å få til fortgang i saker som Ragde har ansvar for. Problemet er at Ragde drenerer saker og utsetter kostander. Vi skal prøve å ha med ressurspersoner fra OBOS til å hjelpe oss med å få fortgang på vedlikehold saker som har dratt ut i tid. Dette blir en ekstra kostand. I vedlikeholdsplanen som ble utarbeidet for Ellipsen borettslag kom det frem noen punkter som Ragde eiendom skal ta tak i herunder for eksempel ventilasjonsanlegg og garasjeanlegget.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrasket 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 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon og 20,3 % for vann- og avløp. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Ellipsen borettslag.

Lån

Ellipsen borettslag har lån i OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret økte med 5 % fra 01.01.24. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

SAMEIET

Borettslaget er medeier i sameiet Gladengtunet Eierseksjonssameie. 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 Ellipsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ellipsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling 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 2023, 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 uavhengighetsstandarter) 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.



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, 19. mars 2024

PricewaterhouseCoopers AS

A handwritten signature in blue ink that reads 'Berit Alstad'.

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

ELLIPSEN BORETTSLAG
ORG.NR. 997 523 385, KUNDENR. 672

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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 fratrasket 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 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		627 899	843 773	627 899	1 568 353
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		18 662 390	11 234 068	2 661 285	2 200 105
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-1 952 567	0	-2 539 000	-2 131 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-15 483 634	-11 325 004	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-307 101	-120 962	0	0
Uttak øremerk. bankkto		120 000	0	0	0
Økning egenkapital i fellesanlegg		-98 634	-3 976	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		940 454	-215 874	122 285	69 105
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 568 353	627 899	750 184	1 637 458
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		2 506 177	1 574 011		
Kortsiktig gjeld		-937 824	-946 112		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 568 353	627 899		

ELLIPSEN BORETTSLAG
ORG.NR. 997 523 385, KUNDENR. 672

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		8 382 880	3 728 380	7 903 000	9 627 684
Innkrevde felleskostnader	2	7 041 742	6 078 850	6 522 000	6 978 316
Innbetalinger		0	69 741	0	0
Andre inntekter	3	698 772	119 494	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		16 123 394	9 996 465	14 425 000	16 606 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-30 315	-28 990	-30 315	-30 315
Styrehonorar	5	-215 000	-205 600	-215 000	-226 180
Revisjonshonorar	6	-11 750	-11 125	-15 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-179 470	-172 235	-181 000	-190 500
Konsulenthonorar	7	-122 559	-91 599	-130 000	-110 000
Kontingenter		-30 400	-30 400	-30 400	-30 400
Drift og vedlikehold	8	-1 846 414	-1 898 717	-1 780 000	-1 925 000
Forsikringer		-323 240	-293 572	-330 000	-370 000
Kommunale avgifter	9	-1 836 468	-1 459 960	-1 560 000	-1 835 000
Kostnader sameie	22	51 798	-132 302	-55 000	-50 000
Energi/fyring	10	-718 749	-738 674	-770 000	-770 000
TV-anlegg/bredbånd		-858 578	-816 386	-860 000	-860 000
Andre driftskostnader	11	-456 518	-520 096	-534 000	-495 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 577 663	-6 399 656	-6 490 715	-6 907 895
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		9 545 731	3 596 808	7 934 285	9 698 105
Innbetalt andel fellesgjeld		15 483 634	11 325 004	0	0
DRIFTSRESULTAT		25 029 365	14 921 812	7 934 285	9 698 105
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	64 759	43 368	0	0
Finanskostnader	13	-6 431 735	-3 731 112	-5 273 000	-7 498 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-6 366 976	-3 687 744	-5 273 000	-7 498 000
ÅRSRESULTAT		18 662 390	11 234 068	2 661 285	2 200 105
Overføringer:					
Til annen egenkapital		0	11 234 068		
Til annen egenkapital		18 662 390	0		

ELLIPSEN BORETTSLAG
ORG.NR. 997 523 385, KUNDENR. 672

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	394 115 000	394 115 000
Tomt		32 560 000	32 560 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	22	390 828	292 194
Øremerkede bankinnskudd	23	306 253	120 579
Miljøbankkonto, øremerket		99 567	43 846
SUM ANLEGGSMIDLER		427 471 648	427 131 619
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		8 296	700
Forskuddsbetalte kostnader		269 937	278 663
Andre kortsiktige fordringer	15	29 288	59 942
Energiavregning	20	30 905	0
Driftskonto OBOS-banken		1 275 360	574 485
Sparekonto OBOS-banken		0	505 193
Sparekonto OBOS-banken II		892 391	155 028
SUM OMLØPSMIDLER		2 506 177	1 574 011
SUM EIENDELER		429 977 825	428 705 630
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 152 * 5 000		760 000	760 000
Annen egenkapital	16	167 625 820	148 963 430
SUM EGENKAPITAL		168 385 820	149 723 430
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	132 553 924	149 990 125
Borettsinnskudd	18	128 002 500	128 002 500
Avsetning bomiljøtiltak	19	97 757	43 463
SUM LANGSIKTIG GJELD		260 654 181	278 036 088
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		169 648	524 467

Påløpte renter		610 791	29 176
Påløpte avdrag		157 385	0
Energiavregning		0	392 469
SUM KORTSIKTIG GJELD		937 824	946 112

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		429 977 825	428 705 630
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

Pantstillelse	21	426 675 000	426 675 000
Garantiansvar	22	319 281	239 158

Oslo, _08.03.2024

Styret i Ellipsen Borettslag

Lasse Høier /s/

Siw Monica Bekken /s/

Sindre J. Cools Berg /s/

Espen Herulf Strand /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

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 andelseiernes 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.

NOTE: 2**INNKRÉVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	6 788 356
Eiendomsskatt	261 486
Diverse	-8 100
Kapitalkostnader på IN-lån	8 074 041
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	308 839
Overført til kapitalkostnader	-8 382 880
SUM INNKRÉVDE FELLESKOSTNADER	7 041 742

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Tilbakebetaling energiavregning	531 498
Miljøfond	10 890
Nettinnbetalinger	6 384
OBOS Eiendomsforvaltning AS	150 000
SUM ANDRE INNTEKTER	698 772

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-30 315
SUM PERSONALKOSTNADER	-30 315

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 215 000.

I tillegg har styret fått dekket styremiddag og julebord for kr 12 246, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 750.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-6 000
OBOS Prosjekt AS	-90 228
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 475
Fornebu Forvaltning AS	-12 856
SUM KONSULENTHONORAR	-122 559

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Bytte av lys i fellesområder	-647 388
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-647 388
Drift/vedlikehold bygninger	-123 828
Drift/vedlikehold VVS	-150 132
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-226 810
Drift/vedlikehold heisanlegg	-216 927
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-10 689
Drift/vedlikehold brannsikring	-320 704
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-116 367
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-33 569
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 846 414

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-259 878
Vann- og avløpsavgift	-1 013 806
Renovasjonsavgift	-562 784
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 836 468

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-292 366
Fjernvarme	-131 320
Andre fyringskostnader	-295 064
SUM ENERGI / FYRING	-718 749

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 000
Driftsmateriell	-2 980
Renhold ved firmaer	-319 433
Snørydding	-30 440
Andre fremmede tjenester	-57 571
Trykksaker	-2
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 160
Andre kostnader tillitsvalgte	-12 246
Andre kontorkostnader	-3 557
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-2 970
Velferdskostnader	-13 510
Konstaterte tap	-630
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-456 518

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 673
Renter av sparekonto i OBOS-banken	21 793
Andre renteinntekter	38 293
SUM FINANSINNTEKTER	64 759

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-6 430 313
Renter og provisjon på kassekreditt	-1 422
SUM FINANSKOSTNADER	-6 431 735

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2013	394 115 000
SUM BYGNINGER	394 115 000

Tomten ble kjøpt i 2013.

Gnr.129/bnr.19

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

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	29 288
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	29 288

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	5 842 931
Egenkapital fra IN tidligere	148 682 375
Egenkapital fra IN 2023	15 483 634
Reduksjon EK fra IN	-2 383 120
SUM ANNEN EGENKAPITAL	167 625 820

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.

NOTE: 17**PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Boligkreditt AS	
Renter 31.12: 5,25 %, løpetid 40 år	
Opprinnelig, 2013	-298 672 500
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	1 952 567
Nedbetalt tidligere, IN	148 682 375
Nedbetalt i år, IN	15 483 634
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-132 553 924

Lånet er et annuitetslån. Lånet er avdragsfritt frem til 2023.

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

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2013	-128 002 500
SUM BORETTSINNSKUDD	-128 002 500

NOTE: 19**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-97 757
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-97 757

NOTE: 20**ENERGIIVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-1 592 203
SUM INNTEKTER	-1 592 203

KOSTNADER

Fjernvarme	1 623 108
SUM KOSTNADER	1 623 108

SUM ENERGIAVREGNING**30 905**

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

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

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	128 002 500
Pantelån	132 553 924
Påløpte avdrag	157 385
Beregnete IN-forpliktelser	161 782 889
TOTALT	422 496 698

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	394 115 000
Tomt	32 560 000
TOTALT	426 675 000

NOTE: 22**GARANTANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Fordelingsregnskap med egenkapital med prorataansvar

Selskapet eier 10722/18640 deler av Gladentunet Eierseksjonssameie

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i sameiet som utgjør kr 319 281.

Selskapets andel i sameiet vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene i sameiet 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.

NOTE: 23

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

Annen informasjon om borettslaget

Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86623565. 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.

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 via epost of@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.05** og **30.11** 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.

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.

GLADENGTONET EIERSEKSJONSSAMEIE
ORG.NR. 911 555 808, KUNDENR. 680

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	80 004	80 004	80 000	2 080 000
Andre inntekter		150 000	448	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		230 004	80 452	80 000	2 080 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-8 213	-7 295	-8 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-41 265	-40 260	-41 264	-43 329
Konsulenthonorar	4	-2 978	0	-1 000	-1 000
Forsikringer		0	-500	0	0
Energi/fyring	5	-5 426	-23 422	-41 250	-2 010 000
Andre driftskostnader	6	-2 070	-2 062	-7 000	-2 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-59 952	-73 539	-98 514	-2 066 329
DRIFTSRESULTAT		170 052	6 913	-18 514	13 671
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	1 419	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 419	0	0	0
ÅRSRESULTAT		171 471	6 913	-18 514	13 671
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		171 471	6 913		

GLADENGTONET EIERSEKSJONSSAMEIE
ORG.NR. 911 555 808, KUNDENR. 680

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Energiavregning	8	887 577	848 994
Driftskonto OBOS-banken		95 911	74 746
Sparekonto OBOS-banken		251 024	9
SUM OMLØPSMIDLER		1 234 512	923 749
SUM EIENDELER		1 234 512	923 749
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		679 447	507 976
SUM EGENKAPITAL		679 447	507 976
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		555 065	415 773
SUM KORTSIKTIG GJELD		555 065	415 773
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 234 512	923 749
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 12.03.2022

Styret i Gladengtunet Eierseksjonssameie

Lasse Høier/s/

Espen Herulf Strand/s/

Lene
Thorsby/s/

Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 9.04.24

Selskapsnummer: 672 Selskapsnavn: Ellipsen 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.