



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 858 735
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS ØVRE FOSS 6
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: John Rune Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 665 984	1 665 984
Sum inntekter		1 665 984	1 665 984
Kostnader			
Lønnskostnad		99 090	102 690
Annen driftskostnad		768 210	1 935 558
Sum kostnader		867 300	2 038 248
Driftsresultat		798 684	-372 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 493	11 396
Sum finansinntekter		5 493	11 396
Annen finanskostnad		236 145	275 888
Sum finanskostnader		236 145	275 888
Netto finans		-230 652	-264 492
Ordinært resultat før skattekostnad		568 032	-636 755
Ordinært resultat etter skattekostnad		568 032	-636 755
Årsresultat		568 032	-636 755
Totalresultat		568 032	-636 755
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		568 032	-636 755
Sum overføringer og disponeringer		568 032	-636 755



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 146 185	1 146 185
Sum varige driftsmidler		1 146 185	1 146 185
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 146 185	1 146 185
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		203 019	77 094
Sum fordringer		203 019	77 094
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		114 944	113 633
Sum investeringer		114 944	113 633
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 202 471	969 472
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 202 471	969 472
Sum omløpsmidler		1 520 434	1 160 199
SUM EIENDELER		2 666 619	2 306 384

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		123 000	123 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		123 000	123 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		6 518 488	7 086 520
Sum opptjent egenkapital		-6 518 488	-7 086 520
Sum egenkapital		-6 395 488	-6 963 520
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 744 241	9 031 667
Øvrig langsiktig gjeld		71 900	71 900
Sum annen langsiktig gjeld		8 816 141	9 103 567
Sum langsiktig gjeld		8 816 141	9 103 567
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 100	1 658
Leverandørgjeld		1 180	36 050
Annen kortsiktig gjeld		243 686	128 629
Sum kortsiktig gjeld		245 966	166 337
Sum gjeld		9 062 107	9 269 904
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 666 619	2 306 384



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 672802

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 858 735
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS ØVRE FOSS 6
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: John Rune Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 04.09.2021



Organisasjonsnr: 934 858 735
AS ØVRE FOSS 6

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 665 984	1 665 984
Sum inntekter		1 665 984	1 665 984
Kostnader			
Lønnskostnad		99 090	102 690
Annen driftskostnad		768 210	1 935 558
Sum kostnader		867 300	2 038 248
Driftsresultat		798 684	-372 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 493	11 396
Sum finansinntekter		5 493	11 396
Annen finanskostnad		236 145	275 888
Sum finanskostnader		236 145	275 888
Netto finans		-230 652	-264 492
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		568 032	-636 755
Årsresultat		568 032	-636 755
Totalresultat		568 032	-636 755
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		568 032	-636 755
Sum overføringer og disponeringer		568 032	-636 755



Organisasjonsnr: 934 858 735
AS ØVRE FOSS 6

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 146 185	1 146 185
Sum varige driftsmidler		1 146 185	1 146 185

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		1 146 185	1 146 185
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		203 019	77 094
Sum fordringer		203 019	77 094

Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		114 944	113 633
Sum investeringer		114 944	113 633

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 202 471	969 472
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 202 471	969 472

Sum omløpsmidler		1 520 434	1 160 199
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		2 666 619	2 306 384
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		123 000	123 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		123 000	123 000



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	6 518 488	7 086 520
Sum opptjent egenkapital	-6 518 488	-7 086 520
Sum egenkapital	-6 395 488	-6 963 520
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 744 241	9 031 667
Øvrig langsiktig gjeld	71 900	71 900
Sum annen langsiktig gjeld	8 816 141	9 103 567
Sum langsiktig gjeld	8 816 141	9 103 567
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 100	1 658
Leverandørgjeld	1 180	36 050
Annen kortsiktig gjeld	243 686	128 629
Sum kortsiktig gjeld	245 966	166 337
Sum gjeld	9 062 107	9 269 904
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 666 619	2 306 384



Organisasjonsnr: 934 858 735
AS ØVRE FOSS 6

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. **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. 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
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Øvre Foss 6 AS

Digitalt årsmøte avholdes 25. mai - 28. mai 2021





Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Øvre Foss 6 AS vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 25.05.21
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 28.05.21 kl 09:00

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgj din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Øvre Foss 6 AS blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 25.05.21 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 28.05.21 kl 09:00

Selskapsnummer: 5325 **Selskapsnavn** Øvre Foss 6 AS

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Björg Thue velges som protokollvitne(r)

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 90 000,-

For		Mot	
-----	--	-----	--



Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Det skal velges 1 styreleder, 2 styremedlemmer, og 1 varamedlemmer.

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Erlend Dvergsdal	
Styremedlem	Lise Henriksen	
Styremedlem	Morten Omvik	
Varamedlem	Björg Thue	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



Digital avstemning

Velkommen til generalforsamling i Øvre Foss 6 AS. Avstemningen åpner 25. mai kl. 09:00 og lukker 28. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/5325>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Øvre Foss 6 AS

Erlend Dvergsdal

Lise Henriksen

Maren Linnea Stølan Kasene



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Bjørge Thue er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

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. Årsrapport ØF6 5325 .pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Erlend Dvergsdal	Øvrefoss 6 G
Styremedlem	Lise Henriksen	Øvrefoss 6 G
Styremedlem	Maren Linnea Stølan Kasene	Øvrefoss 6 G
Varamedlem	Björg Thue	Øvrefoss 6 H

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Aksjeselskapet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Øvre Foss 6 AS

Aksjeselskapet består av 39 leiligheter knyttet til aksjer.

Øvre Foss 6 AS er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 934858735, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Øvre Foss 6

Gårds- og bruksnummer :
228 595

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Aksjeselskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Øvre Foss 6 AS 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.

Aksjeselskapets revisor er BDO AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 665 984,-.
Dette er kr 16 lavere enn budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 867 300,-.
Dette er kr 357 390 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak *avregning på fellessameiet som ga lavere kostnader her i 2020.*

Resultat

Årets resultat på kr 568 032,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 1 006 468,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 100 000,- til normalt vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Øvre Foss 6 AS.

Lån

Øvre Foss 6 AS har lån i OBOS Banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Øvre Foss 6 AS



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikta
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS Øvre Foss 6

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Øvre Foss 6.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av mistligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av mistligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir



Øvre Foss 6 AS



vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings praksis i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Prøve/Dokumentasjon: 2126-2020-001-004-001P-00100



AS ØVRE FOSS 6
ORG.NR. 934 858 735, KUNDENR. 5325

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 665 984	1 665 984	1 666 000	1 666 000
Andre inntekter		0	0	0	50 000
SUM DRIFTSINTEKTER		1 665 984	1 665 984	1 666 000	1 716 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-9 090	-12 690	-12 690	-12 690
Styrehonorar	4	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	5	-8 245	-8 118	-8 000	-8 500
Forretningsførerhonorar		-92 958	-90 338	-92 000	-95 000
Konsulenthonorar	6	-1 566	-5 195	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-23 551	-1 036 743	-150 000	-100 000
Forsikringer		-56 849	-50 601	-47 500	-62 000
Kommunale avgifter	8	-196 830	-183 110	-196 000	-197 500
Kostnader sameie	20	-209 879	-334 474	-386 000	-386 000
Energi/fyring		-10 550	-14 355	-20 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-119 520	-119 520	-122 000	-125 000
Andre driftskostnader	9	-48 264	-93 104	-95 500	-64 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-867 300	-2 038 248	-1 224 690	-1 165 690
DRIFTSRESULTAT		798 684	-372 264	441 310	550 310
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	5 493	11 396	0	0
Finanskostnader	11	-236 145	-275 888	-282 000	-200 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-230 652	-264 492	-282 000	-200 000
ÅRSRESULTAT		568 032	-636 755	159 310	350 310
Overføringer:					
Udekket tap		0	-636 755		
Reduksjon udekket tap		568 032	0		



Øvre Foss 6 AS

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	1 008 643	1 008 643
Tomt		137 542	137 542
SUM ANLEGGSMIDLER		1 146 185	1 146 185
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 678	3 505
Forskuddsbetalte kostnader		24 403	22 088
Andre kortsiktige fordringer	13	175 939	51 501
Andre obligasjoner		114 944	113 633
Andel omløpsmidler i fellesanlegg	20	220 479	118 647
Driftskonto OBOS-banken		157 695	30 478
Sparekonto OBOS-banken		824 296	820 346
SUM OMLØPSMIDLER		1 520 434	1 160 199
SUM EIENDELER		2 666 619	2 306 384
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	14	123 000	123 000
Udekket tap	15	-6 518 488	-7 086 520
SUM EGENKAPITAL		-6 395 488	-6 963 520
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	8 744 241	9 031 667
Annen langsiktig gjeld	17	71 900	71 900
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 816 141	9 103 567



Øvre Foss 6 AS

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		22 330	9 982
Leverandørgjeld		1 180	36 050
Påløpte renter		1 100	1 658
Andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg	20	220 479	118 647
Annen kortsiktig gjeld	18	876	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		245 966	166 337

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

Pantstillelse	19	11 071 900	11 071 900
Garantiansvar	20	946 264	509 215

Oslo, 29.03.2021

Styret i AS Øvre Foss 6

Erlend Dvergsdal/s/

Lise Henriksen/s/

Maren L. Stølan Kasene/s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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. 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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	945 372
Baderomsrehabilitering	325 224
Balkonglån	212 688
Lynet Internett	118 404
Trappevask	64 296
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 665 984

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	3 600
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 090

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 2019/2020, og er på kr 90 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 245.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 566
SUM KONSULENTHONORAR	-1 566

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 094
Drift/vedlikehold VVS	-3 500
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-16 957
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-23 551

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-99 118
Renovasjonsavgift	-97 712
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-196 830

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-13 051
Renhold ved firmaer	-30 071
Trykksaker	-772
Andre kontorkostnader	-450
Porto	-931
Bank- og kortgebyr	-2 990
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-48 264

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	53
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 950
Renter bank	1 310
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	127
Andre renteinntekter	53
SUM FINANSINNTEKTER	5 493



Øvre Foss 6 AS

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-128 495
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-107 650
SUM FINANSKOSTNADER	-236 145

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	1 627 170
Avskrevet tidligere år	-618 527
SUM BYGNINGER	1 008 643

Tomten er kjøpt.

Gnr.228/bnr.595

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

NOTE: 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Sannergata Øvre Foss Felles, avregning 2020	175 939
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	175 939

NOTE: 14

AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er på kr 123 000 fordelt på 41 aksjer à kr 3000.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 15

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.



Øvre Foss 6 AS

NOTE: 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken lån 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,30 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018	-6 500 000	
Nedbetalt tidligere	5 748 282	
Nedbetalt i år	18 734	
		-732 984

OBOS-banken Balkonglån

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,30 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018	-4 207 000	
Nedbetalt tidligere	96 133	
Nedbetalt i år	95 771	
		-4 015 096

OBOS-Banken lån 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,30 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2008	-6 985 000	
Nedbetalt tidligere	2 815 918	
Nedbetalt i år	172 921	
		-3 996 161

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-8 744 241**

NOTE: 17

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Andre innskudd	-71 900
----------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-71 900**

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Entelios	-876
----------	------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-876**

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	8 744 241
TOTALT	8 744 241

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 008 643
Tomt	137 542
TOTALT	1 146 185



Øvre Foss 6 AS

NOTE: 20

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Selskapet eier 23,3 % av Sannergata Øvre Foss Felles.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Sannergata Øvre Foss Felles.

Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Sannergata Øvre Foss Felles og utgjør kr 946 264. Selskapets andel i Sannergata Øvre Foss Felles vises i balansen både under eiendels- og gjeldssiden under posten "andel omløpsmidler i fellesanlegg" og "andel kortsiktig gjeld i fellesanlegget" .

Selskapets andel av driftkostnadene i Sannergata Øvre Foss Felles er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Til orientering vedlegges sameiets regnskap.



Annen informasjon om aksjeselskapet

Øvre Foss 6 har felles vaktmestertjeneste med Sannergaten 5 og Øvre Foss 8 AS. Komplette drift ivaretar selskapets løpende vedlikehold.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1510608. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær 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 aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er aksjeselskapets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er aksjonærs ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at aksjeselskapet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har aksjeselskapet 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.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Øvre Foss 6 AS er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.



Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan aksjonæren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2018 - 2018	Vinduer og balkonger	
2014	Overgang fra oljefyr til fjernvarme	
2013 - 2013	Vedlikehold av fasade	
2011 - 2011	Tekking av brannbalkonger	Våren 2011: Tekking av brannbalkonger mot Markveien
2010 - 2010	Installert nye avfallsbrønner	2010: Nye avfallsbrønner i fellesskap med fellesstyret selskap 5322 samt ØF10
2007 - 2009	Baderomsrehabilitering	I samarbeid med Øvre Foss 8 ved OBOS Prosjekt. 2007: Baderomsrehabilitering vedtatt på generalforsamling 10.05.2007, i samarbeid med Øvre Foss 8 (5395). Alternativ 2 fra OBOS Prosjekt ble vedtatt: Anslått kostnad kr 188 000,- pr bad. Tot kr 7 500 000,-. Lånebehov beregnet til kr 6 450 000,- 2007: oktober: Kontrakt med OBOS Prosjekt signert 17.10.07. 2008: Entreprenør valgt juni 08, VVS Senteret Norge AS. Vil gjøre renoveringsprosjekt av rør og våtrom. Planlagt oppstart september 08, ferdigstillelse før påske 2009. Beboermøte avholdt 24. juni 08. 2008: baderomsrehabilitering startet 01.09.2008. Avsluttet vår/sommer 2009
2001 - 2001	Vedlikehold og maling av vinduer	
2000 - 2000	Nye entredører til alle leilighetene	
1999 - 1999	Nederste del av fasaden malt	
1998 - 1998	Oppgradering av eksisterende kabelanlegg	
1997 - 1997	Oppgradering av elektriske anlegg	



Øvre Foss 6 AS

SAMEIET SANNEGATA-ØVRE FOSS FELLESREGNSKAP ORG.NR. 985 080 968, KUNDENR. 5322

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 655 652	1 655 652	1 656 000	1 656 000
Innbetalinger		-755 114	-221 044	0	0
Andre inntekter	3	55 864	30 386	-232 500	-362 500
SUM DRIFTSINNETEKTER		956 402	1 464 993	1 423 500	1 293 500
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	4	-7 103	-5 248	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-22 608	-21 970	-24 000	-24 000
Konsulenthonorar	5	-5 040	-4 920	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	6	-48 579	-96 174	-50 000	-50 000
Energi/fyring	7	-653 308	-1 045 558	-1 015 000	-1 015 000
Andre driftskostnader	8	-219 993	-292 028	-322 500	-192 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-956 630	-1 465 898	-1 423 500	-1 293 500
DRIFTSRESULTAT		-228	-905	0	0
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	228	905	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		228	905	0	0
ÅRSRESULTAT		0	0	0	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital			0		



Øvre Foss 6 AS

**SAMEIET SANNEGATA-ØVRE FOSS FELLESREGNSKAP
ORG.NR. 985 080 968, KUNDENR. 5322**

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	38 926
Driftskonto OBOS-banken		945 851	469 879
Sparekonto OBOS-banken		412	410
SUM OMLØPSMIDLER		946 264	509 215
SUM EIENDELER		946 264	509 215
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	0
SUM EGENKAPITAL		0	0
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		91 010	288 118
Annen kortsiktig gjeld	10	855 254	221 096
SUM KORTSIKTIG GJELD		946 264	509 215
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		946 264	509 215
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 90 000,-



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Erlend Dvergsdal

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Lise Henriksen

Morten Omvik

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Bjørg Thue



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkrevning og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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