



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 442 347
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET FR. STANGS GT 4
Forretningsadresse: c/o 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: Anne Ekeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2021

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 534 856	3 176 469
Sum inntekter		1 534 856	3 176 469
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		1 327 221	4 678 000
Sum kostnader		1 372 861	4 723 640
Driftsresultat		161 995	-1 547 171
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		103 115	113 740
Sum finansinntekter		103 115	113 740
Annen finanskostnad		86 237	86 287
Sum finanskostnader		86 237	86 287
Netto finans		16 878	27 453
Ordinært resultat før skattekostnad		178 873	-1 519 719
Ordinært resultat etter skattekostnad		178 873	-1 519 719
Årsresultat		178 873	-1 519 719
Totalresultat		178 873	-1 519 719
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		178 873	-1 519 719
Sum overføringer og disponeringer		178 873	-1 519 719



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		1 699 605	1 929 112
Sum finansielle anleggsmidler		1 699 605	1 929 112
Sum anleggsmidler		1 699 605	1 929 112
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			2 400
Andre fordringer		146 204	362 142
Sum fordringer		146 204	364 542
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 444 045	1 104 287
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 444 045	1 104 287
Sum omløpsmidler		1 590 249	1 468 830
SUM EIENDELER		3 289 854	3 397 942

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 557 083	1 378 210
Sum opptjent egenkapital		1 557 083	1 378 210
Sum egenkapital		1 557 083	1 378 210
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 699 605	1 929 112
Sum annen langsiktig gjeld		1 699 605	1 929 112
Sum langsiktig gjeld		1 699 605	1 929 112
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		873	994
Leverandørgjeld		11 206	84 238
Annen kortsiktig gjeld		21 087	5 388
Sum kortsiktig gjeld		33 166	90 620
Sum gjeld		1 732 771	2 019 732
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 289 854	3 397 942



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 494725

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 442 347
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET FR. STANGS GT 4
Forretningsadresse: c/o 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: Anne Ekeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2021

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, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 990 442 347
EIERSEKSJONSSAMEIET FR. STANGS GT 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 534 856	3 176 469
Sum inntekter		1 534 856	3 176 469
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		1 327 221	4 678 000
Sum kostnader		1 372 861	4 723 640
Driftsresultat		161 995	-1 547 171
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		103 115	113 740
Sum finansinntekter		103 115	113 740
Annen finanskostnad		86 237	86 287
Sum finanskostnader		86 237	86 287
Netto finans		16 878	27 453
Ordinært resultat før skattekostnad		178 873	-1 519 719
Ordinært resultat etter skattekostnad		178 873	-1 519 719
Årsresultat		178 873	-1 519 719
Totalresultat		178 873	-1 519 719
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		178 873	-1 519 719
Sum overføringer og disponeringer		178 873	-1 519 719



Organisasjonsnr: 990 442 347
EIERSEKSJONSSAMEIET FR. STANGS GT 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		1 699 605	1 929 112
Sum finansielle anleggsmidler		1 699 605	1 929 112
Sum anleggsmidler		1 699 605	1 929 112
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			2 400
Andre fordringer		146 204	362 142
Sum fordringer		146 204	364 542
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 444 045	1 104 287
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 444 045	1 104 287
Sum omløpsmidler		1 590 249	1 468 830
SUM EIENDELER		3 289 854	3 397 942
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 557 083	1 378 210



Sum opptjent egenkapital	1 557 083	1 378 210
Sum egenkapital	1 557 083	1 378 210
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 699 605	1 929 112
Sum annen langsiktig gjeld	1 699 605	1 929 112
Sum langsiktig gjeld	1 699 605	1 929 112
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	873	994
Leverandørgjeld	11 206	84 238
Annen kortsiktig gjeld	21 087	5 388
Sum kortsiktig gjeld	33 166	90 620
Sum gjeld	1 732 771	2 019 732
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 289 854	3 397 942



Organisasjonsnr: 990 442 347
EIERSEKSJONSSAMEIET FR. STANGS GT 4

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



Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Frederik Stangsgt. 4 Sameie 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 14.juni kl 09:00
- Møtet er åpent for avstemming i 4 dager, siste dato for avstemming er 18.juni 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 avgi 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 Frederik Stangsgt. 4 Sameie blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 14.juni kl. 09:00 og er åpent for avstemming i 4 dager, siste dato for avstemming er 18.juni kl.09:00

Selskapsnummer: 5697 **Selskapsnavn** Frederik Stangsgt. 4 Sameie

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.

Thomas Faeh og Karl Petter Røyr er valgt.

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 40 000.

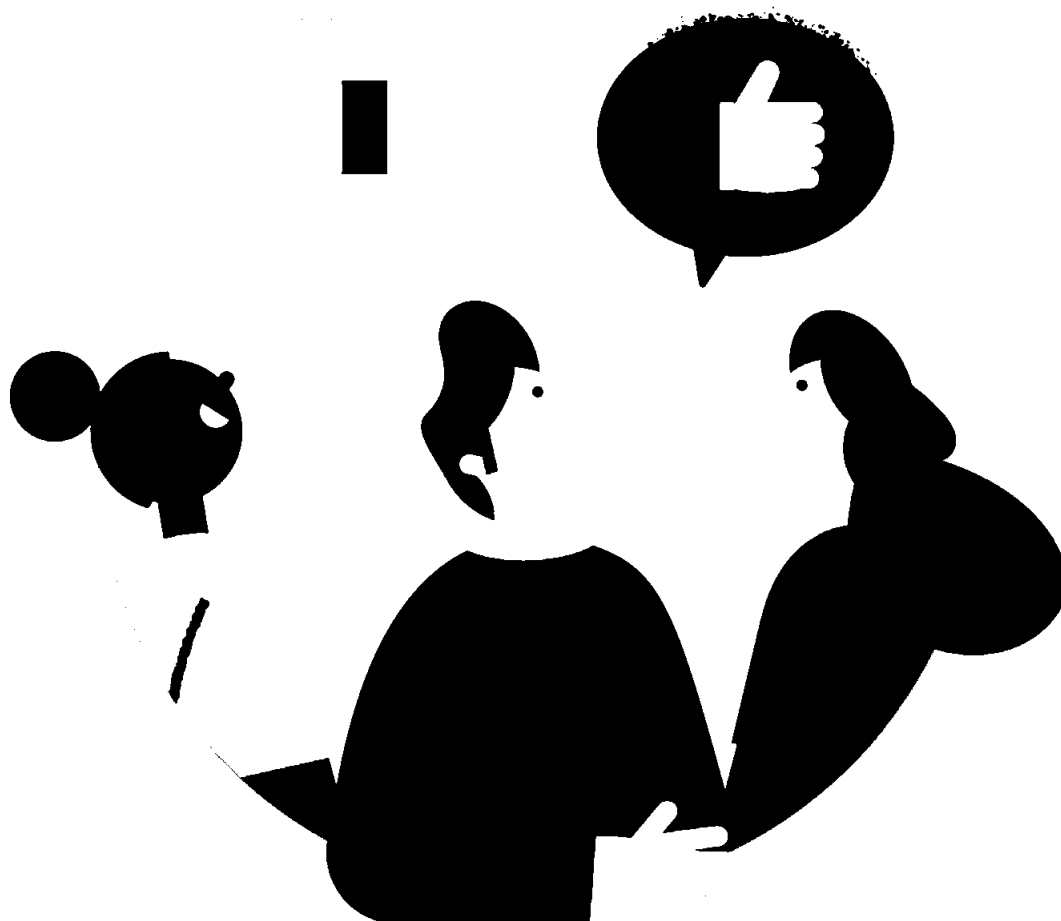
For		Mot	
-----	--	-----	--



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

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Thomas Faeh	
Styremedlem	Anders Kamfjord	
Styremedlem	Karl Petter Røyr	

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



Årsmøte 2021

Frederik Stangsgt. 4 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 14. juni - 18. juni 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Frederik Stangsgt. 4 Sameie. Avstemningen åpner 14. juni kl. 09:00 og lukker 18. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/5697>

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 Frederik Stangsgt. 4 Sameie

Paal-Christian Hansen

Svend Davanger

Anders Kamfjord



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

Forslag til vedtak

Thomas Faeh og Karl Petter Røyr 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. 5697 Årsrapport 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Paal-Christian Hansen	2019-2021
Styremedlem	Svend Davanger	2019-2021
Styremedlem	Anders Kamfjord	2020-2022
Varamedlem	Kristin Aag	2019-2020
Varamedlem	Thomas Faeh	2020-2021

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Frederik Stangsgt. 4 Sameie

Sameiet består av 49 seksjoner.

Frederik Stangsgt. 4 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990442347, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Frederik Stangs Gate 4

Gårds- og bruksnummer:
212 288

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Frederik Stangsgt. 4 Sameie 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. Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har løpende gjennom året ivaretatt sameiets interesser, herunder drift og vedlikehold av sameiets fellesarealer. Styret har hatt ett styremøte. I tillegg har styret løpende kommunisert via e-mail, og i fellesskap løst eventuelle løpende saker/utfordring.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets 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 1 534 856.
Andre inntekter består i hovedsak av korrigeringer på reskontro.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 372 861.

Resultat

Årets resultat på kr 178 873 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital, da allokert på den enkelte avdeling iht. avdelingsregnskap. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 1 557 083.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

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 årsmøtet 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 306 000 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 Frederik Stangsgt. 4 Sameie.

Lån

Frederik Stangsgt. 4 Sameie har lån i Sparebanken Øst. Lånet har en flytende rente på 4,7%. Lånet forventes nedbetalt i 2036. 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 sameiet 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.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Fr. Stangs Gt 4

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eierseksjonssameiet Fr. Stangs Gt 4.

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 sameiets 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 sameiet 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

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god



regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: A6E6K-CV5AV-OKLVT-Z640B-QY5X6-ZOUJGW



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-25 14:44:33Z



Penneo Dokumentnøkkel: A6E6K-CV5AV-OKL1Y-Z640B-QY5YX6-ZOUGW

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

11 av 26



**EIERSEKSJONSSAMEIET FR. STANGS GT 4
ORG.NR. 990 442 347, KUNDENR. 5697**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 534 716	1 534 716	1 701 000	1 688 000
Andre inntekter	3	140	1 641 753	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 534 856	3 176 469	1 701 000	1 688 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-5 640	-5 640	-5 640
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-11 213	-8 454	-12 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-78 878	-76 655	-80 000	-82 000
Konsulenthonorar	7	-15 424	-70 067	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-345 926	-3 360 981	-230 000	-306 000
Forsikringer		-98 806	-85 977	-88 000	-102 000
Kommunale avgifter	9	-229 733	-207 269	-245 900	-234 500
Energi/fyring		-145 888	-405 216	-150 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-210 503	-206 523	-210 000	-211 000
Andre driftskostnader	10	-190 850	-256 859	-276 000	-228 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 372 861	-4 723 640	-1 347 540	-1 378 640
DRIFTSRESULTAT		161 995	-1 547 171	353 460	309 360
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	103 115	113 740	0	0
Finanskostnader	12	-86 237	-86 287	-90 000	-80 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		16 878	27 453	-90 000	-80 000
ÅRSRESULTAT		178 873	-1 519 719	263 460	229 360
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-1 519 719		
Til opptjent egenkapital		178 873	0		

**EIERSEKSJONSSAMEIET FR. STANGS GT 4
ORG.NR. 990 442 347, KUNDENR. 5697**



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Langsiktige fordringer	13	1 699 605	1 929 112
SUM ANLEGGSMIDLER		1 699 605	1 929 112
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		86	6 342
Kundefordringer		0	2 400
Forskuddsbetalte kostnader		141 531	143 201
Andre kortsiktige fordringer	14	4 587	212 599
Driftskonto OBOS-banken		809 938	473 219
Sparekonto OBOS-banken		634 107	631 068
SUM OMLØPSMIDLER		1 590 249	1 468 830
SUM EIENDELER		3 289 854	3 397 942
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	15	1 557 083	1 378 210
SUM EGENKAPITAL		1 557 083	1 378 210
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	1 699 605	1 929 112
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 699 605	1 929 112
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		1 789	5 388
Leverandørgjeld		11 206	84 238
Påløpte renter		873	994
Annen kortsiktig gjeld	17	19 298	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		33 166	90 620
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 289 854	3 397 942
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 16.03.2021

Styret i Eierseksjonssameiet Fr. Stangs Gt 4



Paal-christian Hansen/s/

Svend Davanger/s/

Anders Kamfjord/s/

NOTE: 1**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.

SKATTETREKKSkonto

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

ADMINISTRASJONSAVTALE LÅN

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sin andel fellesgjeld. Da lånet ikke omfatter sameierne som har nedbetalt sin andel, er det opprettet en langsiktig fordring som tilsvarende lånet i banken. Nedbetalingene gir de seksjonene som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Merk at ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol. Det betyr at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt risikerer å måtte dekke sin del av bankens lån dersom sameiet misligholder lånet.

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

Felleskostnader (Bolig)	740 724
Felleskostnader (Villa)	470 196
Felleskostnader (Garasje)	88 992
Felleskostnader (Rekkehus)	85 044
Felleskostnader (Kjeller)	37 752
Vedlikehold (Bolig)	85 440
Ekstra kjellerbod	26 568
Lånekostnad 1	158 791
Reg.IN light lån 1	2 104
Andre overfør./anvendelser	-160 895
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 534 716

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Korrigeringer på reskontro	140
SUM ANDRE INNTEKTER	140

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 2019/2020, og er på kr 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 213.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 424
SUM KONSULENTHONORAR	-15 424

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-180 904
Drift/vedlikehold VVS	-2 231
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-20 927
Drift/vedlikehold heisanlegg	-102 340



10

Frederik Stangsgt. 4 Sameie

Drift/vedlikehold brannsikring	-9 676
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-18 124
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-11 725
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-345 926

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-140 293
Feieavgift	-580
Renovasjonsavgift	-105 860
Kommunale avgifter, refusjon 2017-2019	17 000
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-229 733

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 195
Vaktmestertjenester	-132 494
Renhold ved firmaer	-38 571
Andre fremmede tjenester	-241
Trykksaker	-1 012
Andre kontorkostnader	0
Porto	-3 408
Bank- og kortgebyr	-2 909
Konstaterte tap	-19
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-190 850

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	374
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 039
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	125
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 801
Andre renteinntekter	87 775
SUM FINANSINNTEKTER	103 115

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Øst	-86 237
SUM FINANSKOSTNADER	-86 237

NOTE: 13**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Lån sameiere	
Opprinnelig 2006	14 000 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	-1 783 256
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	-75 888



Ekstra ordinær nedbetalt tidligere	-10 287 632
Ekstra ordinær nedbetalt i år (Innbetalt av beboerne)	-153 619
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	1 699 605

AKSJER OG ANDELER**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	4 587
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	4 587

NOTE: 15**OPPTJENT EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital tom 31/12-2010:			-9 154 646
	31.12.2019	Årsresultat	
Egenkapital Bolig	8 273 103	4 761	8 277 864
Egenkapital Villa	1 945 771	187 749	2 133 519
Egenkapital Rekkehus	142 032	-58 508	83 523
Egenkapital Garasje	169 052	27 715	196 767
Egenkapital Kjeller	2 898	17 157	20 055
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL			1 557 083

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebanken Øst endret lånenr 2223.76.22

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 4,70 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2006	-14 000 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 783 256
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	75 888
Ekstra ordinær nedbetalt tidligere	10 287 632
Ekstra ordinær nedbetalt i år (innbetalt av beboerne)	153 619
	-1 699 605
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 699 605

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader, avsatt strøm 2020 (faktura mott. i 2021)	-19 298
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-19 298

**5697 - FREDERIK STANGSGT. 4 SAMEIE****RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2020**

Tekst	BO5697	NÆ5697	GA5697	RE5697	VI5697	EJ5697	Sum
DRIFTSINNTEKTER:							
INNKR. FELLESKOSTN.	826 164	0	88 992	85 044	470 196	64 320	1 534 716
ANDRE INNTEKTER	140	0	0	0	0	0	140
SUM DRIFTSINNTEKTER	826 304	0	88 992	85 044	470 196	64 320	1 534 856
DRIFTSKOSTNADER:							
PERSONALKOSTNADER	-2 050	0	-835	-1 038	-1 301	-416	-5 640
STYREHONORAR	-14 538	0	-5 922	-7 361	-9 228	-2 952	-40 000
REVISJONSHONORAR	-4 076	0	-1 659	-2 063	-2 587	-827	-11 213
FORR.FØRERHONORAR	-28 672	0	-11 674	-14 513	-18 197	-5 821	-78 878
KONSULENTHONORAR	-5 508	0	-2 115	-2 629	-4 117	-1 055	-15 424
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-207 754	0	-23 776	-71 898	-28 676	-13 822	-345 926
FORSIKRINGER	-35 916	0	-14 623	-18 180	-22 795	-7 292	-98 806
KOMMUNALE AVGIFTER	-125 212	0	0	-25 033	-79 488	0	-229 733
ENERGI / FYRING	-76 416	0	0	0	-69 472	0	-145 888
KABEL- / TV-ANLEGG	-210 503	0	0	0	0	0	-210 503
ANDRE DRIFTSKOSTN.	-117 865	0	-2 925	-3 637	-50 323	-16 099	-190 850
SUM DRIFTSKOSTNADER	828 511	0	-63 529	-146 352	-286 184	-48 285	-1 372 861
DRIFTSRESULTAT:	-2 207	0	25 463	-61 308	184 012	16 035	161 995
FINANSINNTEKT/KOSTNAD							
FINANSINNTEKTER	93 205	0	2 252	2 800	3 736	1 122	103 115
FINANSKOSTNADER	-86 237	0	0	0	0	0	-86 237
RES. FINANSINNT/KOSTN.	6 968	0	2 252	2 800	3 736	1 122	16 878
RESULTAT	4 761	0	27 715	-58 508	187 749	17 157	178 873

**Annen informasjon om sameiet**

Sameiet har sanert oljefyren, og installert to nye bergvarmeanlegg. Det ene anlegget betjener kontorvillaen (seksjon 3). Det andre anlegget betjener leilighetsbygget.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Frederik Stangsgt. 4 Sameie har avtale om vaktmestertjeneste med Neas Teknisk Drift AS.

Renhold

Sameiet har avtale med Tornado Renhold AS om renhold av fellesarealene.

Nøkler/skilt

Systemnøkler bestilles ved å sende en e-post med nøkkelnummer til kaa@eiendomsspar.no. Postkasseskilt bestilles av beboer ved innflytting. Hvitt skilt med sort skrift. Sameiet aksepterer ikke papirlapper tapet opp.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 77783522. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes 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.

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 sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers 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 sameiet 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 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.



Ekstraordinær nedbetaling av fellesgjeld

Sameiet har inngått en administrasjonsavtale med forretningsfører for individuell nedbetaling av fellesgjeld. Dette gir seksjonseier adgang til å innbetale sin andel av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at seksjonseier har inngått en egen avtale med sameiet. Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil seksjonseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Det gis kun adgang til full innfrielse av andel fellesgjeld.

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2019	Utskiftning oljefyringsanlegg	
2019	Installere varmpumpe	
2009 - 2009	Installert ny heis	Ny Otis heis er montert i gården høsten 2009. Resten av lånet fra Sparebanken Øst er nå brukt opp.
2009 - 2009	Radiatorer oppgradert	
2009 - 2009	Oppdaterte utearealer	Sommeren 2009 ble utearealene oppgradert med heller, brostein, ny gressplen, fall fra husvegg mot fortau. Trær ble plantet langs husets lengde.
2007 - 2007	totalrehabilitering	Boligdelen ble totalrehabiliteret.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Thomas Fæh

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Anders Kamfjord

Karl Petter Røyr



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 innkreving 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: 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.