



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 924 296  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAUGSTENVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: OBOS v/Haugstenveien borettslag  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

### 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: Else Thorvaldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

### 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, 30.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 225 920	1 225 920
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 225 920</b>	<b>1 225 920</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		51 747	53 627
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		28 225	28 225
Annen driftskostnad		628 011	640 038
<b>Sum kostnader</b>		<b>707 983</b>	<b>721 890</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>517 937</b>	<b>504 030</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 529	14 476
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 529</b>	<b>14 476</b>
Annen finanskostnad		200 769	242 961
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>200 769</b>	<b>242 961</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-188 240</b>	<b>-228 485</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>329 697</b>	<b>275 545</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>329 697</b>	<b>275 545</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>329 697</b>	<b>275 545</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>329 697</b>	<b>275 545</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		329 697	275 545
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>329 697</b>	<b>275 545</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 910 677	3 910 677
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		959 647	987 872
Sum varige driftsmidler		4 870 324	4 898 549
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 870 324	4 898 549
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		11 572	198 807
Sum fordringer		11 572	198 807
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 430 414	1 357 705
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 430 414	1 357 705
Sum omløpsmidler		1 441 986	1 556 512
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 312 310</b>	<b>6 455 061</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 441 397	2 771 094
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 441 397</b>	<b>-2 771 094</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 439 397</b>	<b>-2 769 094</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 360 669	8 656 747
Øvrig langsiktig gjeld		382 500	382 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 743 169</b>	<b>9 039 247</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 743 169</b>	<b>9 039 247</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		904	1 494
Leverandørgjeld		37	183 415
Annen kortsiktig gjeld		7 597	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 538</b>	<b>184 909</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 751 707</b>	<b>9 224 156</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 312 310</b>	<b>6 455 061</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 522566

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 951 924 296  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAUGSTENVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: OBOS v/Haugstenveien borettslag  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

**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: Else Thorvaldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

**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, 21.07.2021



Organisasjonsnr: 951 924 296  
HAUGSTENVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 225 920	1 225 920
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 225 920</b>	<b>1 225 920</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		51 747	53 627
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		28 225	28 225
Annen driftskostnad		628 011	640 038
<b>Sum kostnader</b>		<b>707 983</b>	<b>721 890</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>517 937</b>	<b>504 030</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 529	14 476
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 529</b>	<b>14 476</b>
Annen finanskostnad		200 769	242 961
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>200 769</b>	<b>242 961</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-188 240</b>	<b>-228 485</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>329 697</b>	<b>275 545</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>329 697</b>	<b>275 545</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>329 697</b>	<b>275 545</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>329 697</b>	<b>275 545</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		329 697	275 545
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>329 697</b>	<b>275 545</b>



Organisasjonsnr: 951 924 296  
HAUGSTENVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 910 677	3 910 677
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		959 647	987 872
Sum varige driftsmidler		4 870 324	4 898 549
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 870 324	4 898 549
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		11 572	198 807
Sum fordringer		11 572	198 807
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 430 414	1 357 705
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 430 414	1 357 705
Sum omløpsmidler		1 441 986	1 556 512
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 312 310</b>	<b>6 455 061</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	2 441 397	2 771 094
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 441 397</b>	<b>-2 771 094</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 439 397</b>	<b>-2 769 094</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 360 669	8 656 747
Øvrig langsiktig gjeld	382 500	382 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8 743 169</b>	<b>9 039 247</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8 743 169</b>	<b>9 039 247</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	904	1 494
Leverandørgjeld	37	183 415
Annen kortsiktig gjeld	7 597	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8 538</b>	<b>184 909</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 751 707</b>	<b>9 224 156</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 312 310</b>	<b>6 455 061</b>



Organisasjonsnr: 951 924 296  
HAUGSTENVEIEN BORETTSLAG

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





3536 Haugstelveien Borettslag

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

**BRUK BLOKKBOKSTAVER**

**Eierens navn:**

**Eierens adresse:**

**Husnummer:**

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom De benytter Dem av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



## Til andelseierne i Haugstenveien Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, mandag 28 juni 2021 kl. 17:00 på plenen i nr.15.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Haugstenveien Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Haugstenveien Borettslag  
avholdes mandag 28 juni 2021 kl. 17:00 på plenen i nr.15.

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Innhente priser på rør i rør
- B) Utskifting av kjellervinduer mm  
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Fredrikstad, 28.05.2021  
Styret i Haugstenveien Borettslag

Jeanette Dubec/s/    Annika Blaabjerg/s/    Roar Frølandshagen/s/    Tommy Iversen/s/





**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 PWC Østfold.



## Styrets arbeid.

Vi har siden sist generalforsamling hatt 2 styremøter med konstituerende styremøte etter generalforsamlingen, og i møte på mail.

Vi har behandlet 14 saker.

Det har vært 1 vannlekkasje i stue nr 15B pga. blekket opp på den lille verandaen ved dera. Hovelsen har vært å ordnet dette.

Det har også vært vannlekkasje pga. vrindus blekk i nr 7d på det lille rommet.

Hovelsen har også ordnet dette.

Hovelsen har også vært å justert og ordnet beslag i 3 veranda dører.

Det har blitt solgt 3 leiligheter siden sist generalforsamling.

Erstatter de 3 nye andelseierne velkommen til boardslaget.

Med vennlig hilsen  
Styret

Flanetta Duboc





## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets 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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 225 920.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 707 983.

### Resultat

Årets resultat på kr 329 697 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 1 433 448 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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 43 000 til diverse vedlikehold.

### Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

Det er budsjettert med en økning på 4% på de kommunale avgiftene, uendret eiendomsskatt.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert med kr.87 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Haugstenveien Borettslag.

### Lån

Haugstenveien Borettslag 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

### Forretningsførerhonorar

Det er budsjettert med kr.64 000 til forretningsfører.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

### 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 2021.

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Haugstenveien Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Haugstenveien Borettslag s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets 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 borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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

---

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Haugstenveien Borettslag

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 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>.

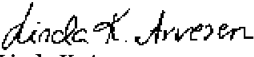
### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sarpsborg, 3. juni 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Linda K. Arvesen  
Statsautorisert revisor

(2)



## HAUGSTENVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 951 924 296, KUNDENR. 3536

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>1 371 604</b>	<b>1 344 258</b>	<b>1 371 604</b>	<b>1 433 448</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	329 697	275 545	590 528	394 828
Tilbakeføring av avskrivning	13 28 225	28 225	28 225	28 225
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -296 078	-276 425	-277 000	-317 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>61 844</b>	<b>27 345</b>	<b>341 753</b>	<b>106 053</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 433 448</b>	<b>1 371 603</b>	<b>1 713 357</b>	<b>1 539 501</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	1 441 986	1 556 512		
Kortsiktig gjeld	-8 538	-184 909		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 433 448</b>	<b>1 371 603</b>		



**HAUGSTENVEIEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 951 924 296, KUNDENR. 3536**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 225 920	1 225 920	1 226 000	1 226 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>1 225 920</b>	<b>1 225 920</b>	<b>1 226 000</b>	<b>1 226 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-4 747	-6 627	-6 627	-6 627
Styrehonorar	4	-47 000	-47 000	-47 000	-47 000
Avskrivninger	13	-28 225	-28 225	-28 225	-28 225
Revisjonshonorar	5	-3 750	-3 625	-3 700	-3 850
Forretningsførerhonorar		-63 045	-61 210	-63 000	-64 000
Konsulenthonorar	6	-15 588	-11 976	-12 000	-16 000
Kontingenter		-4 000	-4 000	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-82 478	-131 449	-40 000	-43 000
Forsikringer		-82 625	-74 256	-78 000	-87 000
Kommunale avgifter	8	-249 483	-228 383	-237 000	-249 000
TV-anlegg/bredbånd		-109 358	-105 357	-108 000	-113 000
Andre driftskostnader	9	-17 684	-19 781	-17 920	-20 970
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-707 983</b>	<b>-721 890</b>	<b>-645 472</b>	<b>-682 672</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>517 937</b>	<b>504 030</b>	<b>580 528</b>	<b>543 328</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	12 529	14 476	10 000	15 000
Finanskostnader	11	-200 769	-242 961	0	-163 500
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-188 240</b>	<b>-228 485</b>	<b>10 000</b>	<b>-148 500</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>329 697</b>	<b>275 545</b>	<b>590 528</b>	<b>394 828</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		329 697	275 545		



## HAUGSTENVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 951 924 296, KUNDENR. 3536

### BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	3 781 042	3 781 042
Tomt		129 635	129 635
Andre varige driftsmidler	13	959 647	987 872
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>4 870 324</b>	<b>4 898 549</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		11 572	198 807
Driftskonto OBOS-banken		1 025 069	954 303
Sparekonto OBOS-banken		405 345	403 402
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 441 986</b>	<b>1 556 512</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 312 310</b>	<b>6 455 061</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 20 * 100		2 000	2 000
Udekket tap	14	-2 441 397	-2 771 094
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-2 439 397</b>	<b>-2 769 094</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	8 360 669	8 656 747
Borettsinnskudd	16	278 000	278 000
Annen langsiktig gjeld	17	104 500	104 500
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>8 743 169</b>	<b>9 039 247</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		37	183 415
Påløpte renter		904	1 494
Annen kortsiktig gjeld	18	7 597	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>8 538</b>	<b>184 909</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 312 310</b>	<b>6 455 061</b>
Pantstillelse	19	9 578 000	14 878 000



Garantiansvar 0 0

Fredrikstad, 28.05.2021  
Styret i Haugstenvæien Borettslag

Jeanette Dubec/s/

Annika Blaabjerg/s/

Roar Frølandshagen/s/

Tommy Iversen/s/

#### NOTE: 1

##### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

##### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

##### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

##### SKATTETREKKSkonto

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

#### NOTE: 2

##### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader 1 225 920

**SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER 1 225 920**

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 627
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 880
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 747</b>

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 47 000. I tillegg har styret fått dekket X for kr 99, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 750.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 588
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-15 588</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-4 761
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-74 728
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 989
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-82 478</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-75 675
Kommunale avgifter	-173 808
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-249 483</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 140
Trykksaker	-611
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 450
Andre kostnader tillitsvalgte	-99
Porto	-330
Bank- og kortgebyr	-2 055
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-17 684</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	403
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 943
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 183
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>12 529</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-200 769
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-200 769</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1969	1 500 000
Rehabilitering	2 281 042
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>3 781 042</b>

Tomten ble kjøpt i 1969

Gnr.303/bnr.419

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Brannstige		
Kostpris	62 220	
Avskrevet tidligere	-62 219	
		1
Garasjeanlegg		
Kostpris	1 411 246	
Avskrevet tidligere	-423 375	
Avskrevet i år	-28 225	
		959 646
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>959 647</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **-28 225**

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

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

OBOS-Bolikreditt AS (tidl. OBOS02)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2018	-9 194 330
Nedbetalt tidligere	537 583
Nedbetalt i år	296 078
	<hr/>
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-8 360 669</b>

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1969 -278 000 |

---

**SUM BORETTSINNSKUDD**

---

**-278 000**

**NOTE: 17**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Garasjeinnskudd -104 500 |

---

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

---

**-104 500**

**NOTE: 18**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader -7 597 |

---

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

---

**-7 597**

30.06.2022 kl 22:37

Brønnøysundregistrene

Side 27 av 33

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	278 000
Pantelån	8 360 669
<b>TOTALT</b>	<b>8 638 669</b>

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

Bygninger	3 781 042
Tomt	129 635
<b>TOTALT</b>	<b>3 910 677</b>



Innkommende forslag til generalforsamlingen

Styret ber om generalforsamlingens godkjenning til å innhente priser på rør i rør.

Da det er flere stpylunger i nr 7 og nr 9. Røra begynner å bli gamle, og ~~flukt~~ begynner å tette seg til i røra. Vi har fått Pettersen og Pinerød til å filme røra.

Styret i Bardslaget  
ved Jeanette Dubøe  
Styrlleder

Jeanette Dubøe





26.5.2021

E-post – Cash Manager Fredrikstad – Outlook

↶ Svar alle ▾ 🗑 Slett 🚫 Sjøppelpost Blokker ⋮

## Fwd: Forslag til generalforsamling

JD

Jeanette Dubec <jeanette.dubec@outlook.com>

>

on. 26.05.2021 10:00

Til: Cash Manager Fredrikstad



Sendt fra min iPhone

Videresendt melding:

**Fra:** Gmail <jimbauge@gmail.com>

**Dato:** 21. mai 2021 kl. 18:28:39 CEST

**Til:** [jeanette.dubec@outlook.com](mailto:jeanette.dubec@outlook.com)

**Emne:** Forslag til generalforsamling

Hei, Jeanette!

Har følgende forslag:

Enhver andelseier gis rett til, for egen regning, å skifte ut kjellervinduer og grave brønn, mtp å øke størrelse, og dermed få godkjent rømningsvei.

Subsidiært at borettslaget gjør denne endringen på alle andeler, som bekostes over fellesutgiftene. Gjennomføringen av et slikt prosjekt vil, etter alle solemerker, øke verdien på hver enkelt andel.

Endringen skal være ansett å være under bakkenivå, og dermed ikke søknadspliktig til plan- og bygningsetaten.

Mvh Jimmy Bauge

Tlf: 406 05 337

Svar | Videresend

Transaksjon 09222115557447622748



Signert AB



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **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.

### **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.

### **Parkering**

Alle boenheter disponerer egne garasjeplasser.

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78963197. 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](mailto: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.

### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers 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 borettslaget 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 borettslaget 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.

**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.

**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.

**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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2018 - 2018	Rehabilitering	Rehabilitering av verandavegger i nr.15 ABCD, nr.11 ABCD, nr.9 ABCD og nr.7 ABCD Utskifting av alle vinduer i rom som er oppholdsrom
2017 - 2017	Rehabilitering av verandaveggen i nr.13	Rehabilitering av verandaveggen i nr.13 A,B,C,D
2016	Rehabilitering	Leilighet nr.9 a og c samt 15 b har det blitt skiftet verandadør og det lille vindu i 2 etg.
2013	Rehabilitering	Rekke nr 7 har det blitt skiftet en hel vegg, verandaveggen
2011	Maling	Alle rekkehusene malt



---

**Hammersborg Torg 1  
Postboks 6666 St. Olavs Plass  
0129 OSLO  
Telefon 02333**

**[www.obos.no](http://www.obos.no)**

---