



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 894 614 412  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KJØLBERGGATA 24 BORETTSLAG  
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: Linda Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2021

### 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, 01.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		464 940	519 940
<b>Sum inntekter</b>		<b>464 940</b>	<b>519 940</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		15 404	17 115
Annen driftskostnad		994 767	310 630
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 010 171</b>	<b>327 745</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-545 231</b>	<b>192 195</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 284	10 073
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 284</b>	<b>10 073</b>
Annen finanskostnad		21 267	12 891
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 267</b>	<b>12 891</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 983</b>	<b>-2 818</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-557 214</b>	<b>189 377</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-557 214</b>	<b>189 377</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-557 214</b>	<b>189 377</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-557 214</b>	<b>189 377</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-557 214	189 377
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-557 214</b>	<b>189 377</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		14 325 000	14 325 000
Sum varige driftsmidler		14 325 000	14 325 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 325 000	14 325 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		301 896	29 518
Sum fordringer		301 896	29 518
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		227 211	281 614
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		227 211	281 614
Sum omløpsmidler		529 107	311 132
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 854 107</b>	<b>14 636 132</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		55 000	55 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>55 000</b>	<b>55 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			8 695
Udekket tap		548 519	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-548 519</b>	<b>8 695</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-493 519</b>	<b>63 695</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		1 051 399	253 105
Øvrig langsiktig gjeld		14 270 000	14 270 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 321 399</b>	<b>14 523 105</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 321 399</b>	<b>14 523 105</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 182	8 168
Leverandørgjeld		9 438	38 623
Annen kortsiktig gjeld		8 607	2 540
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 227</b>	<b>49 332</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 347 626</b>	<b>14 572 437</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 854 107</b>	<b>14 636 132</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 487736

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 894 614 412  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KJØLBERGGATA 24 BORETTSLAG  
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: Linda Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2021

**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, 14.07.2021



Organisasjonsnr: 894 614 412  
KJØLBERGGATA 24 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		464 940	519 940
<b>Sum inntekter</b>		<b>464 940</b>	<b>519 940</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		15 404	17 115
Annen driftskostnad		994 767	310 630
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 010 171</b>	<b>327 745</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-545 231</b>	<b>192 195</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 284	10 073
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 284</b>	<b>10 073</b>
Annen finanskostnad		21 267	12 891
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 267</b>	<b>12 891</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 983</b>	<b>-2 818</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-557 214</b>	<b>189 377</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-557 214</b>	<b>189 377</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-557 214</b>	<b>189 377</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-557 214</b>	<b>189 377</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-557 214	189 377
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-557 214</b>	<b>189 377</b>



Organisasjonsnr: 894 614 412  
KJØLBERGGATA 24 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 325 000	14 325 000
Sum varige driftsmidler		14 325 000	14 325 000

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		14 325 000	14 325 000
-------------------	--	------------	------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		301 896	29 518
Sum fordringer		301 896	29 518

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		227 211	281 614
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		227 211	281 614

Sum omløpsmidler		529 107	311 132
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 854 107</b>	<b>14 636 132</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		55 000	55 000
Sum innskutt egenkapital		55 000	55 000

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			8 695



Udekket tap	548 519	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-548 519</b>	<b>8 695</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-493 519</b>	<b>63 695</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	1 051 399	253 105
Øvrig langsiktig gjeld	14 270 000	14 270 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>15 321 399</b>	<b>14 523 105</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>15 321 399</b>	<b>14 523 105</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 182	8 168
Leverandørgjeld	9 438	38 623
Annen kortsiktig gjeld	8 607	2 540
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>26 227</b>	<b>49 332</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>15 347 626</b>	<b>14 572 437</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>14 854 107</b>	<b>14 636 132</b>



Organisasjonsnr: 894 614 412  
KJØLBERGGATA 24 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



## Årsmøte 2021

Kjølberggata 24 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 17. juni - 20. juni 2021





### **Digital avstemning**

Velkommen til årsmøte i Kjølberggata 24 Borettslag. Avstemningen åpner 17. juni kl. 09:00 og lukker 20. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6449>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

### **Saker til behandling**

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

Med vennlig hilsen,

**Styret i Kjølberggata 24 Borettslag**

Håkon Bakke Johansen

Magni Sørløkk

Cathrine Stabel Thorstensen



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

**Forslag til vedtak**

Magni Sørløkk er valgt.



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 15 000

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 15 000



Sak 4

### **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. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

### **Vedlegg**

1. 6449 Årsrapport 2020.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Håkon Bakke Johansen	Kjølberggata 24 A
Styremedlem	Magni Sørløkk	Kjølberggata 24 A
Styremedlem	Cathrine Stabel Thorstensen	Kjølberggata 24 A
Varamedlem	Ulf Jakob Edvin C Hyllengren-Larsson	Kjølberggata 24 A
Varamedlem	Silje Nordskog	Kjølberggata 24 A

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

### Generelle opplysninger om Kjølberggata 24 Borettslag

Borettslaget består av 11 andelsleiligheter.

Kjølberggata 24 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 894614412, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

Kjølberggata 24 A

Gårds- og bruksnummer :  
231 258

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Kjølberggata 24 Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er Flattum & Co AS.



## 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 464 940.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 010 171.

Dette er kr 618 316 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader knyttet til drift og vedlikehold i forbindelse med fasaderehabilitering.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 557 214 og foreslås dekket ved overføring fra 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 502 880 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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 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 40 000 til 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 er økt til kr 68 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kjøbergata 24 Borettslag.

### Lån

Kjøbergata 24 Borettslag har lån i Eika og 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 borettslaget 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.



Til Generalforsamlingen i Kjølberggata 24 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Kjølberggata 24 Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 557.214. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, 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 resultat 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 oppfylt våre øvrige etiske plikter 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.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av all informasjon i årsrapporten, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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.

10 av 26

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS  
Adresse: St. Olavs gate 25, NO-0166 Oslo  
Organisasjonsnummer/revisornummer:  
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no  
Web: www.flattum.no  
Medlemskap: Den norske Revisorforening  
Norges Autoriserte Regnskapsføreres Forening

Telefon: +47 22 98 21 20  
Internasjonal forbindelse:  
  
INDEPENDENT MEMBER



*Styrets og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet*

Styret og forretningsføreren (ledelsen) er ansvarlige 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 borettslagets 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 avvirket.

*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>.

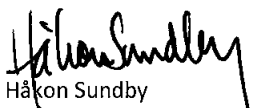
**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

*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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 10.juni 2021

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS

  
Håkon Sundby  
Statsautorisert revisor

11 av 26



## KJØLBERGGATA 24 BORETTSLAG ORG.NR. 894 614 412, KUNDENR. 6449

### 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	Regnskap	Budsjett	Budsjett
		2020	2019	2020	2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>261 800</b>	<b>157 549</b>	<b>261 800</b>	<b>502 880</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-557 214	189 377	63 085	27 985
Tillegg for nye langsiktige lån	15	900 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-101 706	-85 126	-88 000	-115 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>241 080</b>	<b>104 251</b>	<b>-24 915</b>	<b>-87 015</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>502 880</b>	<b>261 800</b>	<b>236 885</b>	<b>415 865</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	529 107	311 132
Kortsiktig gjeld	-26 227	-49 332
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>502 880</b>	<b>261 800</b>



## KJØLLBERGGATA 24 BORETTSLAG ORG.NR. 894 614 412, KUNDENR. 6449

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	464 940	489 940	465 000	465 000
Andre inntekter		0	30 000	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>464 940</b>	<b>519 940</b>	<b>465 000</b>	<b>465 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-1 904	-2 115	-2 115	-2 115
Styrehonorar	4	-13 500	-15 000	-15 000	-15 000
Revisjonshonorar	5	-8 716	-6 625	-7 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-46 950	-45 628	-48 000	-49 000
Konsulenthonorar	6	-1 563	-3 690	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-671 099	-5 982	-40 000	-40 000
Forsikringer		-64 782	-62 475	-67 000	-68 000
Kommunale avgifter	8	-98 762	-92 382	-99 300	-100 900
Energi/fyring		-20 876	-29 328	-32 000	-32 000
TV-anlegg/bredbånd		-29 375	-28 800	-30 000	-30 000
Andre driftskostnader	9	-52 644	-35 721	-47 500	-61 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 010 171</b>	<b>-327 745</b>	<b>-391 915</b>	<b>-410 015</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-545 231</b>	<b>192 195</b>	<b>73 085</b>	<b>54 985</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	9 284	10 073	0	0
Finanskostnader	11	-21 267	-12 891	-10 000	-27 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-11 983</b>	<b>-2 818</b>	<b>-10 000</b>	<b>-27 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-557 214</b>	<b>189 377</b>	<b>63 085</b>	<b>27 985</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	8 695		
Fra opptjent egenkapital		-8 695	0		
Udekket tap		-548 519	0		
Reduksjon udekket tap		0	180 682		



**KJØLLBERGGATA 24 BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 894 614 412, KUNDENR. 6449**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	12 892 500	12 892 500
Tomt		1 432 500	1 432 500
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>14 325 000</b>	<b>14 325 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		3 977	143
Forskuddsbetalte kostnader		29 919	29 375
Andre kortsiktige fordringer	13	268 000	0
Driftskonto OBOS-banken		125 127	180 020
Sparekonto OBOS-banken		102 084	101 594
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>529 107</b>	<b>311 132</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 854 107</b>	<b>14 636 132</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 11 * 5000		55 000	55 000
Opptjent egenkapital		0	8 695
Udekket tap	14	-548 519	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-493 519</b>	<b>63 695</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 051 399	253 105
Borettsinnskudd	16	14 270 000	14 270 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>15 321 399</b>	<b>14 523 105</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 351	2 540
Leverandørgjeld		9 439	38 623
Påløpte renter		622	976
Påløpte avdrag		7 559	7 193
Annen kortsiktig gjeld	17	2 256	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>26 227</b>	<b>49 332</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 854 107</b>	<b>14 636 132</b>



9

Kjøbergata 24 Borettslag

Pantstillelse	18	15 970 000	15 070 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 03.06.2021

Styret i Kjøbergata 24 Borettslag

Håkon Bakke Johansen /s/

Magni Sørløkk /s/

Cathrine Stabel Thorstensen /s/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	464 940
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>464 940</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-1 904
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 904</b>

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 13 500.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 716.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 563
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 563</b>

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

Loft AS, fasaderehabilitering	-927 500
Offentlige tilskudd fra Kulturminnefondet til fasaderehabilitering	268 000
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-659 500</b>
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 250
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 349
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-671 099</b>

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

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

Vann- og avløpsavgift	-43 601
Feieavgift	-1 828
Renovasjonsavgift	-53 334
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-98 762</b>

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

Lyspærer og sikringer	-200
Vaktmestertjenester	-24 775
Renhold ved firmaer	-24 776
Andre kontorkostnader	-575
Porto	-137
Bank- og kortgebyr	-2 183
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-52 644</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	63
Renter av sparekonto i OBOS-banken	490
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	190
Kundeutbytte fra Gjensidige	8 541
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>9 284</b>

**NOTE: 11**



12

Kjøbergata 24 Borettslag

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-8 996
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-12 214
Renter på leverandørgjeld	-15
Andre rentekostnader	-42
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-21 267</b>

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

Kostpris/bokført verdi 2009	14 325 000
Tomt utskilt i 2016	-1 432 500
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>12 892 500</b>

Tomten ble kjøpt i 2009.

Gnr.231/bnr.258

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**

Avsatt tilskudd fra Kulturminnefondet (mottatt 2021)	268 000
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>268 000</b>

**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****Eika Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,65 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2012	-800 000
Nedbetalt tidligere	546 895
Nedbetalt i år	88 950
	-164 155

**OBOS-banken AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-900 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	12 756



	-887 244
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-1 051 399</b>

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

Opprinnelig 2009	-14 270 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-14 270 000</b>

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader (strømkostnader desember)	-2 256
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-2 256</b>

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	14 270 000
Pantelån	1 051 399
Påløpte avdrag	7 559
<b>TOTALT</b>	<b>15 328 958</b>

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

Bygninger	12 892 500
Tomt	1 432 500
<b>TOTALT</b>	<b>14 325 000</b>



## Annens 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.

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 80648273. 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 slukkeutstyr 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.

### 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.

### 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.



Sak 5

## **Valg av tillitsvalgte**

Etter å ha tenkt litt kan det være hensiktsmessig å videreføre en av de faste styremedlemmene til neste styre for overlapp. Håkon kan gjerne stille som styreleder en periode til dersom ingen andre har stort ønske om vervet.

## **Roller og kandidater**

**Valg av 1 Styreleder** Velges for 1 år

**Håkon Bakke Johansen**

**Valg av 2 Styremedlem** Velges for 1 år

**Dina Mikalsen**

**Magni Sørlekk**

**Taro Cooper Vestøl**

**Valg av 2 Varamedlem** Velges for 1 år

**Cathrine Stabel**

**Silje Nordskog**



Sak 6

### **Årsberetning**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Beskrivelse av saker Styret har jobbet med i 2020:

- Det er ikke gjennomført noen styremøter i 2020
- Fasaderenovering; oppfølging av arbeidet og OBOS
- Støtte fra Kulturminnefondet til fasaderenovering

### **Forslag til vedtak**

Godkjenne beretningen.



## 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](http://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.