



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 573 129
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GAMLE KJELSÅSVEI 50 AS
Forretningsadresse: 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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

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, 25.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 286 568	1 284 948
Sum inntekter		1 286 568	1 284 948
Kostnader			
Lønnskostnad		94 288	93 871
Annen driftskostnad		326 614	957 379
Sum kostnader		420 902	1 051 250
Driftsresultat		865 666	233 698
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 134	5 330
Sum finansinntekter		3 134	5 330
Annen finanskostnad		133 606	157 209
Sum finanskostnader		133 606	157 209
Netto finans		-130 472	-151 879
Ordinært resultat før skattekostnad		735 194	81 819
Ordinært resultat etter skattekostnad		735 194	81 819
Årsresultat		735 194	81 819
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		735 194	81 819
Sum overføringer og disponeringer		735 194	81 819



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		792 990	792 990
Sum varige driftsmidler		792 990	792 990
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		792 990	792 990
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		26 821	20 988
Sum fordringer		26 821	20 988
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 115 181	725 455
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 115 181	725 455
Sum omløpsmidler		1 142 002	746 443
SUM EIENDELER		1 934 992	1 539 433

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 613 594	3 348 789
Sum opptjent egenkapital		-2 613 594	-3 348 789
Sum egenkapital		-2 511 594	-3 246 789
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 242 908	4 492 496
Øvrig langsiktig gjeld		162 685	162 685
Sum annen langsiktig gjeld		4 405 593	4 655 181
Sum langsiktig gjeld		4 405 593	4 655 181
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		626	923
Leverandørgjeld		13 294	101 754
Skyldige offentlige avgifter		4 343	4 343
Annen kortsiktig gjeld		22 730	24 020
Sum kortsiktig gjeld		40 993	131 040
Sum gjeld		4 446 586	4 786 221
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 934 992	1 539 432



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 674248

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 573 129
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GAMLE KJELSÅSVEI 50 AS
Forretningsadresse: 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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 06.09.2021



Organisasjonsnr: 934 573 129
GAMLE KJELSÅSVEI 50 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 286 568	1 284 948
Sum inntekter		1 286 568	1 284 948
Kostnader			
Lønnskostnad		94 288	93 871
Annen driftskostnad		326 614	957 379
Sum kostnader		420 902	1 051 250
Driftsresultat		865 666	233 698
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 134	5 330
Sum finansinntekter		3 134	5 330
Annen finanskostnad		133 606	157 209
Sum finanskostnader		133 606	157 209
Netto finans		-130 472	-151 879
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		735 194	81 819
Årsresultat		735 194	81 819
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		735 194	81 819
Sum overføringer og disponeringer		735 194	81 819



Organisasjonsnr: 934 573 129
GAMLE KJELSÅSVEI 50 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		792 990	792 990
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		792 990	792 990
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		26 821	20 988
Sum fordringer		26 821	20 988
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 115 181	725 455
Sum omløpsmidler		1 142 002	746 443
SUM EIENDELER		1 934 992	1 539 433
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	2 613 594	3 348 789
Sum opptjent egenkapital	-2 613 594	-3 348 789
Sum egenkapital	-2 511 594	-3 246 789
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 242 908	4 492 496
Øvrig langsiktig gjeld	162 685	162 685
Sum annen langsiktig gjeld	4 405 593	4 655 181
Sum langsiktig gjeld	4 405 593	4 655 181
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	626	923
Leverandørgjeld	13 294	101 754
Skyldige offentlige avgifter	4 343	4 343
Annen kortsiktig gjeld	22 730	24 020
Sum kortsiktig gjeld	40 993	131 040
Sum gjeld	4 446 586	4 786 221
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 934 992	1 539 432



Organisasjonsnr: 934 573 129
GAMLE KJELSÅSVEI 50 AS

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 skattetrekkskonto 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:
0.75

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

Gamle Kjelsåsvei 50 AS

Digitalt årsmøte avholdes 24. juni - 30. juni 2021





Digital avstemning

Velkommen til generalforsamling i Gamle Kjelsåsvei 50 AS. Avstemningen åpner 24. juni kl. 09:00 og lukker 30. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/5435>

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 Gamle Kjelsåsvei 50 AS

Lorentz Even Hermansen

Frode Larsplass

Panumathi Tharmakulasingam



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

Rune Bjerke og Cecilie Wright er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

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

Vedlegg

- 1. årsrapport.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Lorentz Even Hermansen	2019 - 2021
Styremedlem	Frode Larsplass	2019 - 2021
Styremedlem	Panumathi Tharmakulasingham	2020 - 2022
Varamedlem	Rune Bjerke	2020 - 2021
Varamedlem	Cecilie Wright	2020 - 2021

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

Generelle opplysninger om Gamle Kjelsåsvei 50 AS

Aksjeselskapet består av 10 leiligheter knyttet til aksjer.

Gamle Kjelsåsvei 50 AS er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 934573129, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune med følgende adresse:

Marsveien 2 A - B
Gamle Kjelsås Vei 50

Gårds- og bruksnummer :
73 423

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

Aksjeselskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Gamle Kjelsåsvei 50 AS har en deltidsansatt (renholder).

Forretningsførsel og revisjon

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



Styrets arbeid

2020 har vært et rolig år i sameiet vårt. Corona-situasjonen har nok påvirket den enkelte beboer i større grad enn den har påvirket selskapets drift.

Vi har hatt noen mindre problemer med det elektriske anlegget. Det har etter hvert gått noen år siden vi oppgraderte det, men problemene skyldes nok ikke alderen på anlegget. Ett av problemene er ikke løst. Her ble feilen forårsaket av at en av lampene på parkeringsplassen foran butikken ble påkjørt og ødelagt to ganger på få uker. Dette lagde en feil som elektrikerne ennå ikke har funnet ut av, og som påvirker utebelysningen både foran butikken og ved b-oppgangen. Videre har en del av varmekablene ved a-oppgangen vært ute av drift. Også her holder elektrikerne på med feilsøking. Styret har også fått vite at vi har et sikkerhetsproblem i tavlerommet i kjelleren; det er for lett å komme borti strømførende deler. Her er det trolig etter hvert nødvendig med en ombygging. Oppsummert må det nevnes at dette så langt er problemer som har kunnet løses med de midlene som er satt av til drift og vedlikehold.

Arbeidene med utendørsområdene og tomtas avslutning mot Marsveien er litt forsinket. Dette skyldes at kostnadene er høyere enn styret på forhånd antok. Vi måtte innhente konkurrerende tilbud, og vi måtte søke hjelp hos Obos Prosjekt for å vurdere og sammenlikne tilbudene. Nå (april 2021) er imidlertid dette gjort, og arbeidene starter om få dager.

Som alle som har bodd her en stund vet, har vi et par større arbeider på venteliste, nemlig legging av nytt dekke og nye fliser på balkongene og bygging av et redskaps- og sykkelskjul. Styret har valgt å skyve disse arbeidene foran seg en tid, hovedsakelig for å unngå ytterligere låneopptak og dermed økt husleie. Det er ikke tvingende nødvendig å gjennomføre arbeidene umiddelbart. Problemene med balkongene er først og fremst kosmetiske. Vanninnsiget gjennom fugene i balkonggulvet, som viser seg i ytterkant av balkongene, truer ikke balkongenes stabilitet. Vi har plass til sykler og redskaper i kjelleren, og de seks som har garasjer, har plass innerst i garasjene. Derfor prøver vi å gjennomføre bare ett større arbeid hvert år, mens vi sparer litt penger og betaler ned på gjelda. I inneværende år blir det altså utomhusområdene og tomtegrensa mot Marsveien.

Ellers kan vi også i år konkludere med at eiendommen er i god stand, og at økonomien er sunn.

Vi har ikke hatt store konflikter i sameiet. Vi har en stabil flokk av aksjeeiere. Riktignok har vi hatt én flytting i løpet av året, men leiligheten forblir i Larsplass-familien.

De tjenestene vi kjøper utenfra, vaktmestertjenester og vask av fellesarealene, ser ut til å fungere til beboernes tilfredsstillelse.

For styret i Gamle Kjelsåsvei 50 A/S

Lorentz Hermansen, styteleder



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

Aksjeselskapet 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 **1 286 568**.

Dette er ca. kr 4 400 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak reduksjon av parkeringsinntekt, ettersom det har stått tomt.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **420 900**.

Dette er ca. kr 217 750 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak historisk lave strømkostnader og ingen kostnader knyttet til drift og vedlikehold av bygninger.

Resultat

Årets resultat på kr **735 194** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr **1 101 009**.

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 budsjettet med ordinære drifts- og vedlikeholdskostnader.

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.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr **2 930**. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Gamle Kjelsåsvei 50 AS.

Lån

Gamle Kjelsåsvei 50 AS har 1 lån i OBOS-banken . Det er et serielån, med flytende rente og planlagt nedbetalingstid fram til 30. november 2037.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Gamle Kjelsåsvei 50 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gamle Kjelsåsvei 50 AS.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: TXY01-SVAIA-BET16-QGHPE-XYF3F-WQ4QG



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-17 15:58:33Z



Penneo Dokumentnøkkel: TXY01-5VAIA-BET16-QGHPF-XYF3F-WQ4QG

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>



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 286 568	1 258 948	1 290 000	1 290 000
Andre inntekter		0	26 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 286 568	1 284 948	1 290 000	1 290 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-61 288	-60 871	-66 250	-66 800
Styrehonorar	4	-33 000	-33 000	-33 000	-33 000
Revisjonshonorar	5	-4 839	-7 369	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-85 075	-82 678	-85 000	-87 500
Konsulenthonorar	6	-53	-3 826	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-19 921	-490 203	-100 000	-400 000
Forsikringer		-30 070	-27 716	-28 500	-33 000
Kommunale avgifter	8	-33 870	-33 198	-36 050	-36 300
Energi/fyring		-17 047	-25 476	-81 000	-81 000
TV-anlegg/bredbånd		-88 951	-83 428	-86 000	-94 000
Andre driftskostnader	9	-46 789	-203 486	-107 850	-55 850
SUM DRIFTSKOSTNADER		-420 902	-1 051 250	-638 650	-902 450
DRIFTSRESULTAT		865 666	233 698	651 350	387 550
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	3 134	5 330	3 500	3 000
Finanskostnader	11	-133 606	-157 209	-156 500	-112 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-130 472	-151 879	-153 000	-109 500
Skattekostnad	20	0	0	0	0
ÅRSRESULTAT		735 194	81 819	498 350	278 050
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		735 194	81 819		



BALANSE			
	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	592 990	592 990
Tomt		200 000	200 000
SUM ANLEGGSMIDLER		792 990	792 990
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 033	0
Forskuddsbetalte kostnader		22 788	20 988
Driftskonto OBOS-banken		544 357	87 405
Skattetrekkskonto OBOS-banken		2 580	2 580
Sparekonto OBOS-banken		568 244	635 470
SUM OMLØPSMIDLER		1 142 002	746 442
SUM EIENDELER		1 934 992	1 539 432
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	13	102 000	102 000
Udekket tap	14	-2 613 594	-3 348 789
SUM EGENKAPITAL		-2 511 594	-3 246 789
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	4 242 908	4 492 496
Annen langsiktig gjeld	16	162 685	162 685
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 405 593	4 655 181
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 066	18 832
Leverandørgjeld		13 294	101 754
Skyldige offentlige avgifter	17	4 343	4 343
Påløpte renter		626	923
Annen kortsiktig gjeld	18	12 664	5 188
SUM KORTSIKTIG GJELD		40 993	131 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 934 992	1 539 432
Pantstillelse	19	6 562 685	7 512 685
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2021

Styret i Gamle Kjelsåsvei 50 AS

Lorentz Even Hermansen/s/ Frode Larsplass/s/ Panumathi Tharmakulasingam/s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Forretningslokale	646 668
Felleskostnader	511 704
Utomhus	88 500
Garasje	37 800
Parkering	5 688

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER **1 290 360**

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-3 792
-----------	--------

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER **1 286 568**

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-44 154
Påløpte feriepenger	-4 504
Arbeidsgiveravgift	-11 514
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	347
Yrkesskadeforsikring	-1 464
SUM PERSONALKOSTNADER	-61 288

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 33 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 839.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-53
SUM KONSULENTHONORAR	-53

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-11 303
Drift/vedlikehold elektro	-3 750
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 868
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-19 921

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-18 831
Vann- og avløpsavgift	-4 149
Feieavgift	-1 613
Renovasjonsavgift	-9 277
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-33 870

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**



Container	-500
Lyspærer og sikringer	-999
Vaktmestertjenester	-33 600
Andre fremmede tjenester	-9 000
Trykksaker	-240
Andre kontorkostnader	-150
Porto	-74
Bank- og kortgebyr	-2 226
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-46 789

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	73
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 774
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	287
SUM FINANSINTEKTER	3 134

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-133 432
Renter på leverandørgjeld	-174
SUM FINANSKOSTNADER	-133 606

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	592 990
SUM BYGNINGER	592 990

Tomten eies av selskapet, og utgjør gnr. 73, bnr. 423 i Oslo kommune.

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

NOTE: 13**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 102 000, og er fordelt på 12 aksjer pålydende kr 8 500. Styremedlemmer som også er leieboere, eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

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-banken AS

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,70 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2013 -6 239 612

Nedbetalt tidligere 1 747 116

Nedbetalt i år 249 588

-4 242 908**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -4 242 908**

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Aksjonærobligasjon -162 685

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -162 685

NOTE: 17**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -2 580

Skyldig arbeidsgiveravgift -1 763

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -4 343

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger -4 504

Påløpte kostnader (kostnader 2020, betales i 2021) -8 161

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -12 664

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**



Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Aksjonærobligasjon	162 685
Pantelån	4 242 908
TOTALT	4 405 593

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

Bygninger	592 990
Tomt	200 000
TOTALT	792 990

NOTE: 20

SKATTEKOSTNAD

Resultat før skattekostnad	735 194
+/- permanente forskjeller	0
+/- endring i midlertidige forskjeller	-735 194
GRUNNLAG FOR BETALBAR SKATT	0

Betalbar skatt	0
----------------	---

Midlertidige forskjeller:

	31.12.19	31.12.20	Endring
Anleggsmidler	-26 678	-26 678	0
Fremførbart underskudd	-3 741 501	-3 006 307	-735 194
SUM MIDLERTIDIGE FORSKJELLER	-3 768 179	-3 032 985	-735 194

Utsatt skatt/skattefordel basert på 22 %	-828 999	-667 257	-161 743
--	----------	----------	----------

Selskapet har valgt å ikke balanseføre utsatt skattefordel.



Annem informasjon om aksjeselskapet

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.

Vaktmester

Vaktmestertjenester blir ivarettatt av JOB's vedlikeholdsservice ved Jon Bakken. Mobilnummer: 980 45 098.

Parkering

Boligaksjeselskapet har parkerings- og garasjeplasser som leies ut etter ansiennitet. Beboere som ønsker plass kan ta kontakt med styret.

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6606535. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har aksjeselskapet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Gamle Kjelsåsvei 50 AS er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

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

Kabel-TV

Telenor Norge AS er aksjeselskapets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2017	Takrehabilitering	
2016	Nytt rekkverk ved trappen ved A-oppgang	
2015	Vedlikehold av balkonger	
2015	Betongarbeid garasje - vannlekkasje	
2013	Maling av oppgang og vaskerom	
2012	Markiser til alle balkonger	Montert markiser på alle balkonger i boenhetene med motor. Kostnad: 150 500,- + 30 500 for motering av motor.
2012	Utomhusarbeid	Utomhusarbeider: - Oppretting av rekkverk - Utbedring av gangveier - Bed og plantearbeid
2009 - 2010	Nye balkonger og garasjer	Pristilbud på ca 211 000,- - Finansieres av oppsparte midler. Deler av kostnaden skal dekkes av næringsdelen (ICA) Det skal oppføres nye balkonger og garasjer. Utområdet foran Ica skal oppgraderes PROBYGG er hyret inn som prosjektleder, og BB Entreprenør AS
2004	Flislagt kjeller, malt kjeller og oppgan	
2003	Våtromsrehabilitering	Kostnadsramme på ca 2,4 mill.
2003 - 2004	Skiftet stigeledning i elektrisk anlegg	
1999	Taket ble lagt om og isolert	
1998	Vinduer og verandadører ble skiftet	
1993	Ytterveggene ble spekket om	



INNKOMNE FORSLAG

Sak 1: Forslag til vedtektsendring 4-2 Overlating av bruk, 3. ledd.

Forslagsstiller: Styret

Fra 01.01.2020 trådte en ny bestemmelse som regulerer korttidsutleie i kraft i borettslagsloven. Bestemmelsen er tatt inn som 2. setning i lovens § 5-4 «Overlating av bruken når andelseigaren sjølv bur i bustaden», slik at denne nå lyder:

«Ein andelseigar som sjølv bur i bustaden, kan overlata bruken av delar av bustaden til andre. I tillegg kan andelseigaren overlata bruken av heile bustaden til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.»

Bestemmelsene i borettslagsloven kapittel 5 gjelder også for boligaksjeselskaper, jfr § 1-4 og kapittel 5. Borettslagsloven er ufravikelig, og bestemmelsen vil gjelder for vårt boligaksjeselskap uansett om den tas inn i vedtektene eller ikke. Styret anbefaler derfor at følgende nye setning tas inn i våre vedtekter under bestemmelsen om overlating av bruk (3) andre setning

«I tillegg kan andelseieren overlata bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.»



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 33 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 33 000.



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Lorentz Hermansen

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Rune Bjerke

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Cecilie Wright

Silver Schindler



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.