



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 540 122
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MILLSKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 270 903	
Sum inntekter		4 270 903	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		3 505 751	
Sum kostnader		3 505 751	0
Driftsresultat		765 152	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		927	
Sum finansinntekter		927	0
Annen finanskostnad		619	
Sum finanskostnader		619	0
Netto finans		308	0
Ordinært resultat før skattekostnad		765 460	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		765 460	0
Årsresultat		765 460	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		765 461	
Sum overføringer og disponeringer		765 461	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		307 801	
Sum fordringer		307 801	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 112 746	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 112 746	
Sum omløpsmidler		1 420 547	0
SUM EIENDELER		1 420 547	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		765 461	
Sum opptjent egenkapital		765 461	
Sum egenkapital		765 461	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 336	
Annen kortsiktig gjeld		610 750	
Sum kortsiktig gjeld		655 086	0
Sum gjeld		655 086	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 420 547	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 464843

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 540 122
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MILLSKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 926 540 122
MILLSKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 270 903	
Sum inntekter		4 270 903	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		3 505 751	
Sum kostnader		3 505 751	0
Driftsresultat		765 152	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		927	
Sum finansinntekter		927	0
Annen finanskostnad		619	
Sum finanskostnader		619	0
Netto finans		308	0
Ordinært resultat før skattekostnad		765 460	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		765 460	0
Årsresultat		765 460	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		765 461	
Sum overføringer og disponeringer		765 461	



Organisasjonsnr: 926 540 122
MILLSKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		307 801	
Sum fordringer		307 801	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 112 746	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 112 746	
Sum omløpsmidler		1 420 547	0
SUM EIENDELER		1 420 547	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		765 461	
Sum opptjent egenkapital		765 461	



Sum egenkapital	765 461	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	44 336	
Annen kortsiktig gjeld	610 750	
Sum kortsiktig gjeld	655 086	0
Sum gjeld	655 086	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 420 547	0



Organisasjonsnr: 926 540 122
MILLSKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Millskvartalet Es

Digitalt årsmøte avholdes 21. april - 24. april 2022

Selskapsnummer: 2959





Velkommen til årsmøte i Millskvartalet Es

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 21. april kl. 09:00 og lukker 24. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2959>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Utstemming av styrerepresentant
7. Etablering av gruppe for arbeid med utearealene
8. Retningslinjer for aircondition
9. Etablering av sosial komité
10. Ordensregler
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Millskvartalet Es



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

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 møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Styreleder Anders Figenschow velges som møteleder

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Anders Figenschow og Geir Aukner er valgt.

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

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-2959 Millskvartalet Es.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 400.000,-

Styrets innstilling

Beløpet følger OBOS sitt råd om totalbeløp for første året i nybygg av vår størrelse

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 400.000,-

Sak 6

Utstemming av styrerepresentant

Forslag fremmet av:

Are Langaard Jensen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg deltok på digitalt informasjonsmøte i sameiet den 3.mars 2022. På møte kom det fram at styret opplever utfordringer i sitt arbeid på grunn av at det sitter en representant fra utbygger i styret. Dette ble spesielt tydelig i diskusjonen omkring barnehagesaken og saken der styret vil få utbygger til å gjøre noe med det sjenerende utelyset på flere av blokkene. Utfordringer med inhabilitetsproblematikk i styret og informasjonsdeling internt ble beskrevet i møte.



Jeg oppfatter dette som et hinder for styrets arbeid, og mener vi ikke kan ha en slik situasjon. Derfor legger jeg inn følgende forslag:

1. For å sikre at styret kan jobbe effektivt og uten unødig påvirkning fra utbygger foreslår jeg at årsmøte stemmer ut utbyggers representant, styremedlem Kim Falster.
2. Jeg foreslår at årsmøte velger et nytt styremedlem.

Forslag til vedtak

Styremedlem Kim Falster stemmes ut av styret

Sak 7

Etablering av gruppe for arbeid med utearealene

Forslag fremmet av:

Are Langaard Jensen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Et fint uteareal er med på å skape et godt bomiljø for oss som bor i Millskvartalet. Vi har snart bodd her ett år og det er flere ting som kan gjøres for å utbedre uteområdene våre. Grønne planter eller blomster kan komplementere det som er plantet av utbygger. Plantekasser, søplebøtter og vanningsutsyr kan kjøpes for å legge til rette for at uteområdene holdes fine. Kanskje får vi et «permanent» juletre også.

Det er mange ting som kan gjøres, og det er helt sikker mange som både kan og vil bidra. For å avlaste styret legger jeg fram følgende forslag:

1. Det etableres en gruppe som skal planlegge og gjennomføre tiltak for å gjøre utearealene våre fine. Gruppen bør settes sammen slik at alle blokker er representert. Gruppens plan bør legges fram for styret og godkjennes før man setter i gang.
2. Styret setter av penger på budsjettet slik at gruppen kan gjøre nødvendig innkjøp for å realisere sine planer.

Forslag til vedtak

Det etableres en gruppe som har ansvar for utearealene, og det settes av penger i budsjettet til dette

Sak 8

Retningslinjer for aircondition

Forslag fremmet av:

Alexander Nietzold

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bakgrunn

Det har hele tiden vært svært varmt i leilighetene, spesielt på sommerhalvåret. Flere beboere har rapportert innetemperaturer som aldri går under 25 grader på sommerhalvåret. Samtidig er det ikke mulig å oppgradere eksisterende ventilasjon til å utføre kjøling (1).

Tiltak

En praktisk løsning på dette problemet er å installere en air condition/varmepumpe. Litt avhengig av størrelse koster dette mellom 20,000 og 25,000 kroner. Flere beboere har ytret på Vibbo at de ønsker å gjøre en slik investering, spesielt for å få ned temperaturen på soverom og dermed øke søvnkvaliteten.

Retningslinjer

For at installasjon av aircondition skal foregå på best mulig måte må det utarbeides retningslinjer med krav til montering, plassering, leverandør og støy. Det er viktig at retningslinjene tar hensyn til at fasadeuttrykket bevares på best mulig måte, og at støynivået blir lavest mulig slik at naboer ikke plages. Retningslinjene kan eksempelvis inkludere:

- at man må velge en modell med maks antall dB i støynivå
- krav til installasjon av utedel med minimum X meter avstand til naboens vindu
- krav til inramming av utedel i varmepumpehus tilpasset fasadeuttrykket (2)

Støtte

Denne saken ble lagt ut på Vibbo 14. mars for å hente innspill fra beboerne før innsending. Flere beboere meldte sin støtte til saken: Nina Antonov, Louise Larsen Dahl, Anne Kristin Holt, Bård Yttreide, Jørgen Mortensen, Eirik Andreas Lyngestad, Håvard Frøseth Tronhus, Vegard Berg, Daniel Brochs

Fotnoter:

(1): Eksisterende ventilasjon støtter ikke oppgradering til kjøling, i følge Bjerke Ventilasjon. De sier at det er så enkelt som at utbygger ikke ønsket å betale for at systemet skulle dekke dette behovet. Om de skulle hatt støtte for kjøling måtte alle



rørene vært isolert på en helt annen og bedre måte enn det er gjennom alle hus i dag (2): Det finnes etter hvert mange løsninger på varmepumpehus som gjør at utedelen ikke blir for skjemmende. Se for eksempel en moderne utførelse varmepumpehus i sort. Mulighetene er mange.

(3): Det legges til grunn at gjeldene lover og forskrifter må følges og tillater dette

Styrets innstilling

Styret innstiller på forslag 2 med nedenstående begrunnelse

Det er et betydelig antall leiligheter som har store utfordringer med inneklimate og da spesielt høy temperatur.

Leilighetenes krav til inneklimate er regulert i TEK 17 kap 13 som utbygger skal forholde seg til.

For å tilfredsstille disse kravene gjøres det både passive og aktive tiltak ved bygging, alt etter leilighetens individuelle utforming og behov. Passive tiltak er f.eks utvendig solskjerming, aktive tiltak er da ting som aircondition, varmepumpe m.m.

Alle aktive tiltak som krever montering av utstyr på fasade krever arkitekttegning og tidkrevende søknadsprosess hos Plan -og Bygg (PBL).

Styret har sondert muligheten for en felles arkitekttegning og søknad hos PBL, og de stiller seg meget negative til dette, sier rett ut at det er usannsynlig at det er noe man vil få godkjent. Ett inntrykk her er at PBL også gjør vurderinger av energibruk/klimapåvirkning som kommer i kjølevannet av aktive tiltak.

En mellomløsning her er at det utarbeides en felles arkitekttegning (med retningslinjer), men da individuelle søknadsprosess for hver leilighet. Dette er noe som kan være en teoretisk løsning, men styret vil nødvendig bruke masse økonomiske ressurser og tid på dette før det er utredet med ekspertise om det finnes alternative løsninger som ikke krever så mye inngrep på fasade, og i tillegg støyer (det har kommet signaler om en mulig slik løsning som ønskes utredet). I tillegg vil dette kunne bli en kostbar prosess for den individuelle sameier.

I en søknadsprosess hos PBL vil behovet til den individuelle leiligheten bli vektlagt og de har gjeldende prinsipper som at behovet for den individuelle leiligheten må veie tyngre enn bakkdelen (dvs effekt på felles fasade, klima etc).



Her er det altså behov for å dokumentere de individuelle leilighetenes innelima slik at man har tungtveiende argumenter i en søknadsprosess med PBL og/eller krav mot utbygger.

Det er også behov for å få ekspertise til å uttale seg om hva slags tiltak/løsning som bør utføres for den individuelle leiligheten (passive eller aktive). Her har det som nevnt ovenfor nå også kommet innspill om en mulig aktive tiltak som ikke innebærer like inngripende tiltak på fasade (eller støy), det er således viktig at vedtaket som blir gjort ikke låser på hva slags løsning man faktisk bør gå for.

I alt dette er det altså to forhold:

1. Utbygger har krav på seg til å tilfredsstillere TEK 17, kap 13. Gjør de ikke det så kan det være grunnlag for reklamasjon, men dette må dokumenteres for den individuelle leiligheten om man skal kunne ha noe håp om å vinne frem med et krav.
2. I en søknadsprosess hos Plan og bygg for aktive tiltak som krever montering av utstyr på fasade, trenger man tungtveiende argumenter pr leilighet for å kunne ha håp om å få tillatelse. Dette peker da også i retning i at det er behov for å dokumentere behovet for den individuelle leiligheten.

Med bakgrunn i det ovennevnte innstiller styret derfor på et alternativt vedtaksforslag i denne saken og håper flertallet vil støttet dette.

I perioden man venter på en felles utredning/løsning så vil det fortsatt være mulig innenfor gjeldende vedtekter for en enkelt leilighet å sende søknad om tiltak til styret, for deretter å kjøre en selvstendig prosess med Plan -og bygg.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Retningslinjer for aircondition
- Mot Retningslinjer for aircondition



b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Forslag fra beboer Alexander Nietzold: Årsmøtet ønsker at installasjon av aircondition/varmepumpe skal tillates. Årsmøtet ønsker at styret tilstreber å utarbeide retningslinjer for installasjon av aircondition/varmepumpe innen 15. mai 2022. Retningslinjene kan utarbeides i samråd med arkitekt eller annen fagkyndig for å sikre lavest mulig støynivå og best mulig integrering i eksisterende fasadeuttrykk. Det legges til grunn at gjeldene lover og forskrifter må følges og tillater dette
2. Forslag og innstilling fra styret: Styret oppretter en liste over alle leiligheter med utfordrende inneklimate som ønsker å utrede forbedrende tiltak (aktive og passive) og/eller krav mot utbygger. Styret engasjerer en egnet leverandør som skal måle og dokumentere inneklimate, samt komme med forslag til tiltak for respektive leiligheter. Resultatet av prosess med leverandør vil kunne benyttes av den individuelle sameier, samt også kunne vurderes å bli benyttet av sameiet i en felles søknadsprosess hos Plan- og Bygg for tiltak som krever fasadeendring.

Sak 9

Etablering av sosial komité

Forslag fremmet av:

Espen Kaasa

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det etableres en «sosial komité» i sameiet. Dvs en liten gruppe som er ansvarlig for planlegging og gjennomføring av sosiale eventer i sameiet slik som julegran tenning, grill etter dugnader osv.

Denne gruppen bør ha en representant fra hvert bygg, og den bør også ha en post på budsjettet.

Forslag til vedtak

Det etableres en sosial komité som får en post i budsjettet



Sak 10

Ordensregler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har utarbeidet et utkast til ordensregler i sameiet, og disse må vedtas av årsmøtet.

Styrets innstilling

Styret ønsker at de foreslåtte ordensreglene vedtas av årsmøtet.

Forslag til vedtak

Ordensreglene vedtas

Vedlegg

2. ORDENSREGLEMENT_MILLSKVARTAL_25062021 (1).docx

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Vararepresentant Geir Aukner ble stemt inn for ett år, og perioden går nå ut.

Innstilling

Geir Aukner er en verdifull og aktiv ressurs i styret, og det er ønskelig at han får fortsette sitt arbeid der.

Roller og kandidater

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Geir Aukner
Geir har bidratt aktivt i styret under hele perioden, både med administrative og praktiske oppgaver. Han er en stor ressurs for styret.



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anders Figenschow	Sofienberggata 23 D
Styremedlem	Jonathan Espolin-Johnson	Schæffers Gate 8 C
Styremedlem	Kim Fredrik Falster	Øvre Vei 21
Styremedlem	Espen Kaasa	Sofienberggata 25 A
Styremedlem	Frode Sagedal	Sofienberggata 25 A
Varamedlem	Geir Aukner	Københavngata 17

Styrets medlemmer består i dag av 5 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Millskvartalet Es

Sameiet består av 179 seksjoner.

Millskvartalet Es er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 926540122, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Schæffers Gate 2 - 12
Sofienberggata 23 - 25

Gårds- og bruksnummer:
228 382

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

Millskvartalet Es har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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



Styrets arbeid

Styret har siden dannelsen i 2021 hatt en stor og jevn arbeidsmengde knyttet mot leveransen av sameiet fra utbygger og i forbindelse med at alle seksjoner fikk innflyttere samtidig. Ved siden av at styremedlemmene har hatt daglig / ukentlig kontakt, og individuelt har utført praktiske oppgaver, har styret avholdt 6 styremøter.

Mye av arbeidet den første tiden har bestått av å inngå avtaler med leverandører som bistår med driften, som vaktmestertjeneste, vekterordning og lignende - samt å lage utkast for ordensregler. Det har vært mye fokus i styret på å få oversikt over økonomien over tid, og måtte justere felleskostnadene etter en markant økning av strømavgiftene.

Det er avholdt ett ekstraordinært årsmøte i løpet av perioden for å endre vedtektene slik at det ble åpnet for kameraovervåkning i noen av fellesområdene.

Rundt juletid ble det arrangert juletretenning i bakgården, og det ble samtidig innhentet en container for kasting av juletrær og annet avfall.

Styret har organisert bygging av plantekasser for takterrassene



Til årsmøtet i Millskvartalet Eierseksjonssameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Millskvartalet Eierseksjonssameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Millskvartalet Eierseksjonssameie

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet 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 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>.

Oslo, 22. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 4 270 903.
Andre inntekter består i hovedsak av lading elbil.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 3 505 751.

Resultat

Årets resultat på **kr 765 461** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var **kr 765 460**.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 841 500 til normalt vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % 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 2021. 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 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Millskvartalet Es.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.03.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



MILLSKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE ORG.NR. 926 540 122, KUNDENR. 2959

RESULTATREGNSKAP Fra stiftelsesdato 06.01.2021 - 31.12.2021

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:				
Innkrevde felleskostnader	2	4 237 189	0	6 080 000
Andre inntekter	3	33 714	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		4 270 903	0	6 080 000
DRIFTSKOSTNADER:				
Personalkostnader		0	0	-28 000
Styrehonorar		0	0	-400 000
Revisjonshonorar	4	-2 500	0	-15 000
Forretningsførerhonorar		-132 743	0	-200 000
Konsulenthonorar	5	-72 878	0	-50 000
Drift og vedlikehold	6	-303 055	0	-841 500
Forsikringer		-214 961	0	-420 000
Kommunale avgifter	7	-512 953	0	-1 850 000
Energi/fyring	8	-1 501 518	0	-1 650 000
TV-anlegg/bredbånd		-312 346	0	-440 000
Andre driftskostnader	9	-452 799	0	-630 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 505 751	0	-6 324 500
DRIFTSRESULTAT		765 152	0	-244 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	10	927	0	0
Finanskostnader	11	-619	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		308	0	0
ÅRSRESULTAT		765 461	0	-244 500
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		765 461		



MILLSKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE
ORG.NR. 926 540 122, KUNDENR. 2959

BALANSE

	Note	2021	
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		20 011	
Forskuddsbetalte kostnader		43 112	
Andre kortsiktige fordringer	12	244 678	
Driftskonto OBOS-banken		1 112 746	
SUM OMLØPSMIDLER		1 420 546	
SUM EIENDELER		1 420 546	
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		765 461	
SUM EGENKAPITAL		765 461	
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		90 184	
Leverandørgjeld		44 336	
Annen kortsiktig gjeld	13	520 566	
SUM KORTSIKTIG GJELD		655 086	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 420 546	
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 20.03.2022

Styret i Millskvartalet Eierseksjonssameie

Anders Figenschow

Jonathan Espolin-johnson

Kim Fredrik Falster

Espen Kaasa

Frode Sagedal

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskost brøk boligseksjonene	3 279 699
Felleskost likt boligseksjonene	356 343
TV/bredbånd	316 885
Garasjeplass	132 645
Felleskost brøk barnehage	69 098
Felleskost likt barnehage	1 223
Felleskost brøk næringsseksjonene	80 450
Felleskost likt næringsseksjonene	5 629
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	4 241 972

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasjeplass	-4 783
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	4 237 189

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Forbruk elbil	33 714
---------------	--------



SUM ANDRE INNTEKTER	33 714
----------------------------	---------------

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Selskapet har betalt kr 2 500 for avgivelse av villighetserklæring, og kr 0 for ordinært revisjonshonorar, totalt kr 2 500.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-500
Takst & BefaringsSenteret AS	-72 378
SUM KONSULENTHONORAR	-72 878

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-108 546
Drift/vedlikehold VVS	-6 350
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-32 369
Drift/vedlikehold heisanlegg	-95 494
Drift/vedlikehold brannsikring	-16 728
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-43 568
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-303 055

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-13 194
Renovasjonsavgift	-499 759
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-512 953

NOTE: 8**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-412 511
Fjernvarme	-1 089 006
SUM ENERGI / FYRING	-1 501 518

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

Driftsmateriell	-9 942
Vaktmestertjenester	-245 400
Vakthold	-11 143
Renhold ved firmaer	-140 957
Snørydding	-34 925
Andre fremmede tjenester	-470
Andre kontorkostnader	-4 741
Kontingenter	-2 050
Bank- og kortgebyr	-3 171
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-452 799

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	927
SUM FINANSINNTEKTER	927

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-619
SUM FINANSKOSTNADER	-619

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Dobbelt betaling av tv/bredbånd 2. kv. 2021, refunderes i 2022 fra Telia	80 676
Eiendomsskatt 2021, viderefaktureres i 2022	164 002
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	244 678

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader (kostnader 2021, betales i 2022)	-520 566
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-520 566



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret har e-post millskvartalet@styrommet.no. Se Millskvartalet Ess hjemmeside på <https://vibbo.no/mills-kvartalet> for ytterligere informasjon.

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 leid inn av ISS som ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse.

Nøkler/skilt

For bestilling av systemnøkler DX63081 er vår forretningsfører OBOS nå rekvirent.

Følgende epost benyttes for bestilling: oef@obos.no

Det er kun seksjonseier som kan bestille nøkler, følgende må oppgis i epost (kan ikke bestilles på telefon)

Navn på sameiet Millskvartalet ES + boligens seksjonsnummer

Oppgi alle tall og bokstaver som står på nøkkelen du skal bestille

Oppgi antall nøkler som skal bestilles

Oppgi fullt navn og adresse hvor nøkkelen/nøklerne skal sendes. Blir sendt rekommandert.

Pris pr nøkkel pr juli 2021 : Nøkkelpris: 414,75 pr stk + Porto/ekspedisjonsgebyr: 240,45 (dette er ekskl.mva), i tillegg vil det bli fakturert ett administrasjonsgebyr fra OBOS kr 250,- inkl mva pr bestilling.



Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7772376. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Energimerking

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



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 21.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 24.04.22

Selskapsnummer: 2959 **Selskapsnavn:** Millskvartalet Es

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av møteleder</p> <p>Styreleder Anders Figenschow velges som møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Anders Figenschow og Geir Aukner er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 400.000,-

For

Mot

Sak 6 Utstemming av styrerepresentant

Styremedlem Kim Falster stemmes ut av styret

For

Mot

Sak 7 Etablering av gruppe for arbeid med utearealene

Det etableres en gruppe som har ansvar for utearealene, og det settes av penger i budsjettet til dette

For

Mot

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier(e): _____

Fortsetter på neste side



Sak 8 Retningslinjer for aircondition

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For retningslinjer for aircondition
- Mot retningslinjer for aircondition

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Forslag fra beboer Alexander Nietzold: Årsmøtet ønsker at installasjon av aicondition/varmepumpe skal tillates. Årsmøtet ønsker at styret tilstreber å utarbeide retningslinjer for installasjon av aircondition/varmepumpe innen 15. mai 2022. Retningslinjene kan utarbeides i samråd med arkitekt eller annen fagkyndig for å sikre lavest mulig støynivå og best mulig integrering i eksisterende fasadeuttrykk. Det legges til grunn at gjeldene lover og forskrifter må følges og tillater dette
- Forslag og innstilling fra styret: Styret oppretter en liste over alle leiligheter med utfordrende inneklimate som ønsker å utrede forbedrende tiltak (aktive og passive) og/eller krav mot utbygger. Styret engasjerer en egnet leverandør som skal måle og dokumentere inneklimate, samt komme med forslag til tiltak for respektive leiligheter. Resultatet av prosess med leverandør vil kunne benyttes av den individuelle sameier, samt også kunne vurderes å bli benyttet av sameiet i en felles søknadsprosess hos Plan -og Bygg for tiltak som krever fasadeendring.

Sak 9 Etablering av sosial komité

Det etableres en sosial komité som får en post i budsjettet

- For
- Mot

Sak 10 Ordensregler

Ordensreglene vedtas

- For
- Mot

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier(e): _____

Fortsetter på neste side



Sak 11 Valg av tillitsvalgte

Varamedlem (1 skal velges)

Geir Aukner

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.