



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 883 522 192
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SØNDRE KRAGSKOGEN BOLIGSAMEIE
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: Karoline Teigen Helgeby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 536 282	2 670 465
Sum inntekter		2 536 282	2 670 465
Kostnader			
Lønnskostnad		99 090	102 690
Annen driftskostnad		2 016 285	2 862 118
Sum kostnader		2 115 375	2 964 808
Driftsresultat		420 908	-294 342
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 982	38 172
Sum finansinntekter		41 982	38 172
Annen finanskostnad		236 044	250 399
Sum finanskostnader		236 044	250 399
Netto finans		-194 062	-212 227
Ordinært resultat før skattekostnad		226 846	-506 569
Ordinært resultat etter skattekostnad		226 846	-506 569
Årsresultat		226 846	-506 569
Totalresultat		226 846	-506 569
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		226 846	-506 569
Sum overføringer og disponeringer		226 846	-506 569



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 000	
Andre fordringer		55 642	209 208
Sum fordringer		56 642	209 208
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		471 102	388 594
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		471 102	388 594
Sum omløpsmidler		527 744	597 801
SUM EIENDELER		527 744	597 801

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		6 118 924	6 345 769
Sum opptjent egenkapital		-6 118 924	-6 345 769
Sum egenkapital		-6 118 924	-6 345 769
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 609 770	6 741 429
Sum annen langsiktig gjeld		6 609 770	6 741 429
Sum langsiktig gjeld		6 609 770	6 741 429
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 156	1 570
Leverandørgjeld		2 623	178 556
Annen kortsiktig gjeld		33 118	22 016
Sum kortsiktig gjeld		36 897	202 142
Sum gjeld		6 646 667	6 943 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		527 744	597 801



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446740

Enheten

Organisasjonsnummer: 883 522 192
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SØNDRE KRAGSKOGEN BOLIGSAMEIE
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: Karoline Teigen Helgeby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

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, 06.07.2021



Organisasjonsnr: 883 522 192
SØNDRE KRAGSKOGEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 536 282	2 670 465
Sum inntekter		2 536 282	2 670 465
Kostnader			
Lønnskostnad		99 090	102 690
Annen driftskostnad		2 016 285	2 862 118
Sum kostnader		2 115 375	2 964 808
Driftsresultat		420 908	-294 342
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 982	38 172
Sum finansinntekter		41 982	38 172
Annen finanskostnad		236 044	250 399
Sum finanskostnader		236 044	250 399
Netto finans		-194 062	-212 227
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		226 846	-506 569
Årsresultat		226 846	-506 569
Totalresultat		226 846	-506 569
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		226 846	-506 569
Sum overføringer og disponeringer		226 846	-506 569



Organisasjonsnr: 883 522 192
SØNDRE KRAGSKOGEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 000	
Andre fordringer		55 642	209 208
Sum fordringer		56 642	209 208
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		471 102	388 594
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		471 102	388 594
Sum omløpsmidler		527 744	597 801
SUM EIENDELER		527 744	597 801
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		6 118 924	6 345 769
Sum opptjent egenkapital		-6 118 924	-6 345 769



Sum egenkapital	-6 118 924	-6 345 769
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 609 770	6 741 429
Sum annen langsiktig gjeld	6 609 770	6 741 429
Sum langsiktig gjeld	6 609 770	6 741 429
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 156	1 570
Leverandørgjeld	2 623	178 556
Annen kortsiktig gjeld	33 118	22 016
Sum kortsiktig gjeld	36 897	202 142
Sum gjeld	6 646 667	6 943 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	527 744	597 801



Organisasjonsnr: 883 522 192
SØNDRE KRAGSKOGEN BOLIGSAMEIE

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

Søndre Kragstogen Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 7. juni - 10. juni 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Søndre Kragstogen Boligsameie. Avstemningen åpner 7. juni kl. 18:00 og lukker 10. juni kl. 18:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6021>

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. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Søndre Kragstogen Boligsameie

Anne Karine Plahter

Jonas Bringager

Hogne Røed Nilsen

Mari Astrid Tautra

Kathinka Thilert



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 eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Simen Friis Kyrkjebø er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 100 000,-



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.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsrapport.pdf



Til seksjonseierne i Søndre Kragstogen Boligsameie

Grunnet pågående Corona-pandemi, avholdes ordinært årsmøte 2021 digitalt.

Velkommen til digitalt årsmøte, mandag 7.juni til torsdag 10.juni 2021

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet, og at du deltar i det digitale årsmøtet/manuelt og er med å velge det styret som skal forvalte sameiet det kommende året

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. andel.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Søndre Kragstogen Boligsameie
avholdes 7. juni kl.18:00 til 10. juni 2021 kl.18:00
Sted: Vibbo.no og ved manuell deltagelse**

Til behandling foreligger:

1. **GODKJENNING AV MØTEINNKALLINGEN**
2. **VALG AV PROTOKOLLVITNER**
3. **ÅRSRAPPORT OG ÅRSREGNSKAP FOR 2020**
Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital
4. **GODTGJØRELSE TIL STYRET**

5. **VALG AV TILLITSVALGTE**
 - A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
 - B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
 - C) Valg av valgkomité

Oslo, 25.05.2021

Styret i Søndre Kragstogen Boligsameie

Anne Karine Plahter /s/ Jonas Bringager /s/ Hogne Røed Nilsen /s/

Mari Astrid Tautra /s/ Kathinka Thilert /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anne Karine Plahter	Arnebråtveien 79 C
Styremedlem	Jonas Bringager	Arnebråtveien 83 C
Styremedlem	Hogne Røed Nilsen	Arnebråtveien 75 B
Styremedlem	Mari Astrid Tautra	Arnebråtveien 83 E
Styremedlem	Kathinka Thilert	Arnebråtveien 77 C
Varamedlem	Ole Martin Leon Ness Evensmo	Arnebråtveien 83 N
Varamedlem	Lars Christian Møller	Arnebråtveien 77 D

Valgkomiteen

Hanne Gudding	Arnebråtveien 81 B
Simen Friis Kyrkjebø	Arnebråtveien 79 D

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

Generelle opplysninger om Søndre Kragstogen Boligsameie

Sameiet består av 56 seksjoner.

Søndre Kragstogen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 883522192, og ligger i bydel Vestre Aker i Oslo kommune med følgende adresse:

Arnebråtvn 75 A-F
Arnebråtvn 77 A-E
Arnebråtvn 79 A-L
Arnebråtvn 81 A-S
Arnebråtvn 83 A-N

Gårds- og bruksnummer :
27 2238



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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Søndre Kragstogen Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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



Styrets arbeid – 2020 til 2021

Styrets arbeid gjelder perioden fra årsmøte til neste årsmøte (regnskapet følger kalenderåret).

Styret har siden årsmøtet 2020 avholdt 11 ordinære styremøter, i tillegg til en rekke befaringer, mindre møter og epost- og telefonkonferanser. Styret har behandlet en rekke saker og henvendelser.

Det har vært avholdt to dugnader, høsten 2020 samt våren 2021. Dugnadsinnsatsen i sameiet er generelt svært god, men på disse to siste dugnadene har det dessverre ikke vært mulig å avslutte med hyggelig nabosamvær og servering som vi pleier på grunn av korona-situasjonen.

Sommeren 2020 ble det gjort utbedrende tiltak (installering av radonsug og vifter) hos 14 seksjoner etter at det ble målt for høye radonverdier vinteren 2019/2020. Det ble gjennomført en kontrollmåling av radonverdiene hos disse seksjonene vinteren 2020/2021. Ifølge målerapporten har alle disse seksjonene nå verdier under tiltaksgrensen (100 bq/m³) og det er ikke behov for videre oppfølging/ytterligere tiltak.

Det har blitt gravd frem en gammel kum/sandfang ved Kragstogen barnehage/øverst ved 81-rekken. Her har det i lengre tid vært en utfordring med vann som har samlet seg og rent videre ned i hagene nedenfor og til naboeiendommene. Den reetablerte kummen ser så langt ut til å ta unna vannet.

Betongen på balkongen i firemannsboligene trenger å rehabiliteres. Styret har engasjert OBOS Prosjekt som prosjektleder og ConRehab til å utføre selve rehabiliteringsarbeidet.

Motorene til garasjeportene i begge garasjene har blitt byttet etter mye driftsproblemer.

Styret har engasjert en sertifisert arborist (trespesialist) til å se over trærne på sameiets område. Det ble gjort en visuell inspeksjon høsten 2020 for å se om det er trær som er i dårlig forfatning og kan utgjøre en fare for omgivelsene. Ifølge rapporten ser trærne generelt ut som de er sikre.

Det er installert rømningsskilt med lys i begge garasjene etter anbefaling fra Norsk Brannvern.

Styret har ellers arbeidet spesielt med følgende:

- Årlig sjekk av brannslukkere og røykvarslere i alle enheter og oppfølging etter dette.
- Oppdatering av sameiets vedtekter etter ny eierseksjonslov.
- Oppfølging av gjennomføring/ferdigstillelse av ytre vedlikehold.
- Behandlet utbyggingssaker.
- Behandlet trefellingssaker.
- Nyhetsbrev/oppdatering av sameiets hjemmeside.
- Bistått i forsikringssaker.
- Bistått seksjonseiere med stort og smått.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

Sameiet 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 2 536 282.
Dette er kr 5 286 høyere enn budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 115 375.
Dette er kr 287 485 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det er brukt litt mer på drift og vedlikehold enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 226 845 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 490 847.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.
Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 710 000 til større vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 10 705. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Søndre Kragstogen Boligsameie.

Lån

Søndre Kragstogen Boligsameie har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

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

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Søndre Kragstogen Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Søndre Kragstogen Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

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

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

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

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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



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

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

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZSB1-3-WVC0V-FNKBY-Y0EJL-CBN6O-CXQYB



PENNEO

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

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

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-08 11:43:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: Z5B13-WVCOY-FNKBY-V0EJL-CBN6C-CXQYB

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>



SØNDRE KRAGSTOGEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 883 522 192, KUNDENR. 6021

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 511 048	2 354 040	2 511 000	2 511 000
Andre inntekter	3	25 234	316 425	20 000	25 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 536 282	2 670 465	2 531 000	2 536 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 090	-12 690	-12 690	-12 690
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-10 034	-10 764	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-116 323	-113 045	-117 000	-119 200
Konsulenthonorar	7	-60 242	-180	-8 000	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-487 658	-1 368 323	-207 500	-710 000
Forsikringer		-329 295	-305 889	-318 500	-340 000
Kommunale avgifter	9	-674 716	-629 259	-674 700	-679 700
Energi/fyring		-29 358	-34 635	-27 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-182 381	-179 044	-180 000	-183 000
Andre driftskostnader	10	-126 278	-220 980	-183 500	-155 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 115 375	-2 964 808	-1 827 890	-2 389 090
DRIFTSRESULTAT		420 907	-294 342	703 110	146 910
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	41 982	38 172	23 000	4 000
Finanskostnader	12	-236 044	-250 399	-271 000	-229 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-194 062	-212 227	-248 000	-225 500
ÅRSRESULTAT		226 845	-506 569	455 110	-78 590
Overføringer:					
Udekket tap		0	-506 569		
Reduksjon udekket tap		226 845	0		



SØNDRE KRAGSTOGEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 883 522 192, KUNDENR. 6021

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		7 028	592
Kundefordringer		1 000	0
Forskuddsbetalte kostnader		48 614	208 616
Driftskonto OBOS-banken		471 036	388 527
Sparekonto OBOS-banken		66	66
SUM OMLØPSMIDLER		527 744	597 801
SUM EIENDELER		527 744	597 801
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-6 118 924	-6 345 769
SUM EGENKAPITAL		-6 118 924	-6 345 769

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	6 609 770	6 741 429
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 609 770	6 741 429

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		29 142	22 016
Leverandørgjeld		2 623	178 556
Påløpte renter		1 156	1 570
Annen kortsiktig gjeld	15	3 976	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		36 897	202 142

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		527 744	597 801
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 06.04.2021

Styret i Søndre Kragstogen Boligsameie

Anne Karine Plahter /s/

Jonas Bringager /s/

Hogne Røed Nilsen /s/

Mari Astrid Tautra /s/

Kathinka Thilert /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-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 406 912
Leietillegg påbygg	79 260
Feieravgift	12 600
Garasje	11 556
Søppelsekk	720
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 511 048

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	6 874
Portåpner	5 000
Zaptec lading i fellesgarasje	13 360
SUM ANDRE INNETEKTER	25 234

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	3 600
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 090

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 90 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 7 200, jf. noten om andre driftskostnader.

I tillegg har to sameiere fått gavekort i forbindelse med at de har bistått styret med oppfølging etter rehabilitering av garasjene og av ZapTec-systemet"

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 034.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-54 625
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-117
Trerapport inkludert befaring, Ulvin gartner og eiendomsdrift	-5 500
SUM KONSULENTHONORAR	-60 242

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-398 484
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-13 322
Drift/vedlikehold brannsikring	-72 571
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 281
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-487 658

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-333 487
Feieavgift	-10 178
Renovasjonsavgift	-331 051
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-674 716

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-56 961
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 327
Verktøy og redskaper	-2 299
Driftsmateriell	-1 150
Lyspærer og sikringer	-529
Snørydding	-21 600
Andre fremmede tjenester	-10 575
Trykksaker	-561
Andre kostnader tillitsvalgte	-7 700
Andre kontorkostnader	-1 928
Porto	-1 324
Drivstoff biler, maskiner osv.	-2 014
Gaver	-1 078
Bank- og kortgebyr	-3 266
Velferdskostnader	-966
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-126 278

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	268
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	218
Kundeutbytte fra Gjensidige	41 496
SUM FINANSINTEKTER	41 982

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-236 044
SUM FINANSKOSTNADER	-236 044

**NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden

på hver enkelt leilighet.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,20 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-6 800 000
Nedbetalt tidligere	58 571
Nedbetalt i år	131 659
	<hr/>
	-6 609 770
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-6 609 770

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader, strøm for desember 2020 (betales i 2021) -3 247

Utlegg sameiere, refunderes i 2021 -729

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -3 976



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Styreleder (ikke på valg)

Anne Karine Plahter Arnebråtveien 79C

B. Forslag til styremedlemmer for 2 år.

Det er kun to styremedlemmer som er på valg, og det skal derfor avgis stemme på to av følgende kandidater:

Tom Skavland Arnebråtveien 77C

Carine Friis-Kyrkjebø Arnebråtveien 79D

Jonette Øyen Arnebråtveien 83

De to kandidatene som får flest stemmer blir styremedlemmer for 2 år.

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Mari Astrid Tautra Arnebråtveien 83E

Jonas Bringager Arnebråtveien 83C

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Ole Martin Evensmo Arnebråtveien 83N (gjenvalg)

Lars Christian Møller Arnebråtveien 77D (gjenvalg)

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Kathinka Thilert Arnebråtveien 77C

Hogne Røed Nilsen Arnebråtveien 75B

I valgkomiteen for Søndre Kragstogen Boligsameie

Simen Friis Kyrkjebø
Hanne Gudding



Annen informasjon om sameiet

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

Sameiet har ikke vaktmestertjeneste, men baserer seg på fellesdugnader. Snøbrøyting og strøing utføres av firma Østre Kragstogen Sameie.

Parkering

Det følger en garasje plass med hver boenhet, i tillegg er det 9 ekstra garasjeplasser som disponeres av 9 seksjonseiere.

Gjesteparkering og ekstra plasser for beboere utgjør 19 plasser.

Nøkler/skilt

Garasjenøkkel og fjernåpner kan fås ved henvendelse til styret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79899598. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2020	HMS: Radontiltak og brannsikring	Radonsanering i 14 seksjoner og nye brannslukkere i alle enheter.
2019	fasader	Rehabilitering av fasader.
2018	Inngangspartier, terrasser, grøntområder	
2017	Garasje	Sikring av pilar i 75-garasje og drenering rundt garasjen og betongrehabilitering i 75- og 77-
2016	Asfaltering	Oppmerking av p-plass, fartsdumper
2012	Nye hovedstoppekraner ute	Alle seksjonseiere har fått beskjed om å bytte sine innomhus.
2011	Div	Nye postkasser Molok brønn for returpapir
2010	Asfaltering av uteområdet	
2010	Garasjer	Nytt elektrisk anlegg i garasjene
2009	Garasjer	Nytt låssystem i garasjene
2009	Brannsikring	Nye brannslukkere og røykvarslere i alle enheter
2005	Ny bom og støttemur	
2003	Oppgradering av kabel-tv anlegg	
2003	Nye garasjeporter	
2001	Vedlikehold	Reparasjon mur/betongskade over garasjeanlegg i nr 75/77 Ny takpapp/shingel på alle tak. Arbeid utført av ISO-Tak AS
1999	Nye postkassehus	
1998	Svingbare sperrebommer inn til området	



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Det er kun 2 styremedlemmer som er på valg, og det skal derfor avgis stemme på av følgende kandidater:

Innstilling

Valgkomiteen innstiller følgende kandidater:

Roller og kandidater

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Carine Friis-Kyrkjebø

Jonette Øyen

Tom Skavland

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Lars Christian Møller

Ole Martin Evensmo



Sak 6

Valgkomité

Valgkomité for en periode på 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 2 Medlem Velges for 1 år

Hogne Rød Nilsen

Kathinka Thilert



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.