



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 993 009
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: STILKROSEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Obos
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: Kristin Weibust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

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, 02.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 082 469	3 980 622
Sum inntekter		4 082 469	3 980 622
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	243 005
Annen driftskostnad		3 694 495	3 907 110
Sum kostnader		3 922 695	4 150 115
Driftsresultat		159 774	-169 493
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 124	6 216
Sum finansinntekter		6 124	6 216
Annen finanskostnad		9 309	
Sum finanskostnader		9 309	0
Netto finans		-3 185	6 216
Ordinært resultat før skattekostnad		156 588	-163 278
Ordinært resultat etter skattekostnad		156 588	-163 278
Årsresultat		156 588	-163 278
Totalresultat		156 588	-163 278
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		156 588	-163 278
Sum overføringer og disponeringer		156 588	-163 278



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		274 703	164 008
Sum varige driftsmidler		274 703	164 008
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		274 703	164 008
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		132 391	213 485
Sum fordringer		132 391	213 485
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		985 870	926 094
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		985 870	926 094
Sum omløpsmidler		1 118 260	1 139 579
SUM EIENDELER		1 392 964	1 303 587

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			
Annen egenkapital		1 304 291	1 147 702
Sum opptjent egenkapital		1 304 291	1 147 702
Sum egenkapital		1 304 291	1 147 702
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		29 519	104 398
Annen kortsiktig gjeld		59 154	51 487
Sum kortsiktig gjeld		88 673	155 885
Sum gjeld		88 673	155 885
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 392 964	1 303 587



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 610206

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 993 009
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: STILKROSEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Obos
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: Kristin Weibust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

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, 12.08.2021



Organisasjonsnr: 917 993 009
STILKROSEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 082 469	3 980 622
Sum inntekter		4 082 469	3 980 622
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	243 005
Annen driftskostnad		3 694 495	3 907 110
Sum kostnader		3 922 695	4 150 115
Driftsresultat		159 774	-169 493
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 124	6 216
Sum finansinntekter		6 124	6 216
Annen finanskostnad		9 309	
Sum finanskostnader		9 309	0
Netto finans		-3 185	6 216
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		156 588	-163 278
Ordinært resultat etter skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		156 588	-163 278
Årsresultat		156 588	-163 278
Totalresultat		156 588	-163 278
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		156 588	-163 278
Sum overføringer og disponeringer		156 588	-163 278



Organisasjonsnr: 917 993 009
STILKROSEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		274 703	164 008
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		274 703	164 008
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		132 391	213 485
Sum fordringer		132 391	213 485
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		985 870	926 094
Sum omløpsmidler		1 118 260	1 139 579
SUM EIENDELER		1 392 964	1 303 587
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 304 291	1 147 702



Sum opptjent egenkapital	1 304 291	1 147 702
Sum egenkapital	1 304 291	1 147 702
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	29 519	104 398
Annen kortsiktig gjeld	59 154	51 487
Sum kortsiktig gjeld	88 673	155 885
Sum gjeld	88 673	155 885
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 392 964	1 303 587



Organisasjonsnr: 917 993 009
STILKROSEN 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

Stilkrosen Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 26. april - 30. april 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Stilkrosen Boligsameie. Avstemningen åpner 26. april kl. 18:00 og lukker 30. april kl. 18:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/716>

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. Vurder bytte av tv/nett-leverandør
6. Valg av tillitsvalgte - Valg av styret

Med vennlig hilsen,

Styret i Stilkrosen Boligsameie

Qing Tollefsen

John Ivar Dyrhaug

Øystein Ekmark

Torgeir Henden

Elin Lisa Josefin Ingvarsson



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

Sina Therese Svestad 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. s. 716 - Stilkrosen boligsameie - Årsrapport.pdf



Til seksjonseierne i Stilkrosen Boligsameie

Velkommen til årsmøtet

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og stemmer på sakene som er til behandling i år. Dette er en god anledning til å gi din påvirkning i driften av borettslaget i det kommende året.

Digital gjennomføring av årsmøte i 2021

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus, vil den ordinære generalforsamlingen i borettslaget bli holdt digitalt. Dette foregår ved hjelp av løsningen Digitalt årsmøte fra OBOS.

Saker som behandles:

- Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020
- Honorar til tillitsvalgte
- Valg av tillitsvalgte

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes **26.04.2021 kl. 18:00**
- Møtet er åpent for avstemming i 5 dager, siste dato for avstemming er 30.04.2021 kl. 18:00

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på <https://vibbo.no/stilkrosen>
- Trykk på linken og delta i møtet
Der finner du årsrapporten og andre vedlegg
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle andelseiere har rett til å stemme i generalforsamlingen
- Det kan avgis kun en stemme per andel

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte stemmeseddelen som er vedlagt til slutt i denne innkallingen. For at din avstemming skal bli registrert skal stemmeseddelen leveres til styreleder Qing Tollefesen eller e-post stilkrosen@styrerrommet.no sin postkasse innen 30.04.2021 kl. 18:00.



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Qing Tollefsen	Spireaveien 17 A
Nestleder	John Ivar Dyrhaug	Lørenvangen 50
Styremedlem	Øystein Ekmark	Lørenvangen 50
Styremedlem	Torgeir Henden	Lørenvangen 38
Styremedlem	Elin Lisa Josefin Ingvarsson	Peter Møllers Vei 41

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

Generelle opplysninger om Stilkrosen Boligsameie

Sameiet består av 127 seksjoner.

Stilkrosen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 917993009, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Lørenvangen 38
Lørenvangen 40
Lørenvangen 42
Lørenvangen 44
Lørenvangen 46
Lørenvangen 48
Lørenvangen 50

Gårds- og bruksnummer:

124 265

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.

Stilkrosen 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 PricewaterhouseCoopers AS.



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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 4 092 469,-.
Dette er kr 1 469,- høyere enn budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 3 922 695,-.
Dette er kr 80 305,- lavere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 156 588,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til arbeidskapital. 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 1 029 588,-.

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 595 000,- til generell drift og 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 vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med en økning av energikostnader på 20 000,- fra 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 41 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Stilkrosen Boligsameie.

Lån

Stilkrosen Boligsameie har ingen lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret har økt med kr 3 340,- ekskl. mva. fra 2020 til 2021 i henhold til generell prisstigning

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

Budsjettet er basert på 3% økning av felleskostnadene fra 01.08.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Stilkrosen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Stilkrosen Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et

PricewaterhouseCoopers AS, 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 - Stilkrosen Boligsameie



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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 8. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



STILKROSEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 917 993 009, KUNDENR. 716

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 082 364	3 980 612	4 081 000	4 176 000
Andre inntekter	3	105	10	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		4 082 469	3 980 622	4 081 000	4 176 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-28 200	-43 005	-29 000	-28 200
Styrehonorar	5	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-7 438	-6 375	-6 500	-6 500
Andre honorarer		0	-105 000	-10 000	0
Forretningsførerhonorar		-167 005	-162 775	-168 000	-170 000
Konsulenthonorar	7	-86 791	-48 641	-34 000	-60 000
Drift og vedlikehold	8	-562 166	-504 142	-495 000	-595 000
Forsikringer		-195 934	-179 591	-186 000	-227 000
Kommunale avgifter	9	-553 536	-500 912	-554 000	-561 000
Garasjer		-160 200	-160 200	-160 000	-160 000
Kostnader sameie	16	-805 151	-1 036 803	-922 000	-970 000
Energi/fyring	10	-353 440	-404 226	-432 000	-452 000
TV-anlegg/bredbånd		-468 767	-459 791	-474 000	-482 000
Andre driftskostnader	11	-334 066	-338 654	-332 500	-327 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 922 695	-4 150 115	-4 003 000	-4 239 200
DRIFTSRESULTAT		159 774	-169 493	78 000	-63 200
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	6 124	6 216	0	0
Finanskostnader	13	-9 309	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-3 186	6 216	0	0
ÅRSRESULTAT		156 588	-163 278	78 000	-63 200
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-163 278		
Til opptjent egenkapital		156 588	0		



STILKROSEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 917 993 009, KUNDENR. 716

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	16	274 703	164 008
SUM ANLEGGSMIDLER		274 703	164 008
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		13 077	4 793
Forskuddsbetalte kostnader		119 314	117 192
Energiavregning	14	0	91 500
Driftskonto OBOS-banken		473 812	416 610
Sparekonto OBOS-banken		512 058	509 484
SUM OMLØPSMIDLER		1 118 261	1 139 579
SUM EIENDELER		1 392 964	1 303 587
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 304 291	1 147 702
SUM EGENKAPITAL		1 304 291	1 147 702
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		48 167	51 487
Leverandørgjeld		29 519	104 398
Annen kortsiktig gjeld	15	10 987	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		88 673	155 885
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 392 964	1 303 587
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	16	943 626	1 216 840



8

Stilkrosen Boligsameie

Oslo, 29.03.2021

Styret i Stilkrosen Boligsameie

Qing Tollefsen /s/

Øystein Ekmark /s/

Torgeir Henden /s/

Elin Lisa Josefin Ingvarsson /s/

John Ivar Dyrhaug /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	3 123 588
TV/bredbånd	445 008
Felleskostnader	353 568
Garasje	160 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 082 364

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Korrigeringer på reskonro	105
SUM ANDRE INNETEKTER	105

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-28 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-28 200

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 200 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 380, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 438.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand, ifbm. reklamasjon mot Veidekke.	-66 642
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 836
Andre konsulentonorarer	-12 313
SUM KONSULENTHONORAR	-86 791

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-89 200
Drift/vedlikehold heisanlegg	-141 731
Drift/vedlikehold brannsikring	-165 050
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-159 742
Egenandel forsikring	-6 443
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-562 166

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-553 536
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-553 536

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-114 064
Fjernvarme	-239 376
SUM ENERGI / FYRING	-353 440

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-127 006
Vakthold	-18 263
Renhold ved firmaer	-171 966
Andre fremmede tjenester	-2 645
Trykksaker	-1 329
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 380
Andre kontorkostnader	-1 644



Porto	-2 568
Bank- og kortgebyr	-5 265
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-334 066

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	208
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 454
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	428
Andre renteinntekter	3 034
SUM FINANSINNTEKTER	6 124

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Forsinkelsesrenter	-383
Renter på leverandørgjeld	-73
Andre rentekostnader	-8 853
SUM FINANSKOSTNADER	-9 309

NOTE: 14**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-718 986
SUM INNTEKTER	-718 986

KOSTNADER

Overført Gartnerløkka gar. og gårdsr.SE	718 986
SUM KOSTNADER	718 986

SUM ENERGIAVREGNING	0
----------------------------	----------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-10 987
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-10 987



NOTE: 16

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Selskapet eier 8367/16773 deler av Gartnerløkka Garasje- og Gårdsromssameie
Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Gartnerløkka Garasje- og
Gårdsromssameie og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden
som utgjør kr 943 626.

Selskapets andel i Gartnerløkka Garasje- og Gårdsromssameie vises som anleggsmidler
under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

På tidspunkt for regnskapsavslutning foreligger det ikke godkjent årsregnskap for Gartnerløkka
Garasje- og Gårdsromssameie.

Annen informasjon om sameiet

Styrets årsberetning 2020

I denne perioden mellom april -20 til mars -21, har sameiet, som alle andre i verden, vært preget av Corona tiltak og nedstenginger. Årsmøter og styremøter ble avholdt digitalt og sosial samlinger ble holdt minst mulig. Likevel har styret gjennomført mange store og små saker i sameiet.

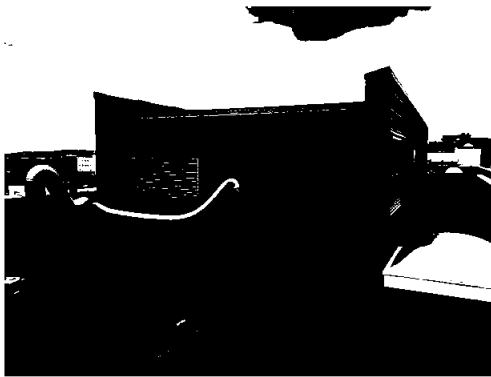
Reklamasjoner:

Styret har kjørt flere reklamasjonssaker mot Veidekke, blant annet på fasade og ventilasjonsanlegget.

- **Fasade**

Vi inngikk et forlik med Veidekke vedrørende panelet hvor malingen er slitt og faller av fasadene våre. Sameiet skal betale 1/3 del av kostnaden for utbedringen av panelet, mens Veidekke tar 2/3 deler. Arbeidet vil starte opp i våren -21.

- **Ventilasjon**



Reklamasjon vedrørende ventilasjonsanlegget har krevd mye ressurser av styret. Vi har gjennomført beboerundersøkelse, engasjert uavhengige ventilasjonsfirma og Sintef for en faglig vurdering. Sintef var på befaring i ventilasjonsrom og i ulike leiligheter som hadde problemer med støv, støy og matlukt. Vi hadde håpet rapporten fra Sintef viste tydelige feil og mangler på Veidekkes leveranse, noe den ikke gjorde. Alt er bygget etter

forskriftene, men man kunne tilpasset avkast og inntak av luft på taket på en bedre måte. I enkelte vindretninger kan brukt luft bli sugd inn igjen. Veidekke testet ut tiltak på taket (se bilde), men hadde ingen nevneverdig effekt.

Rapporten fra Sintef sa også at forekomsten av støv i tilluftskanal tyder på at krav om rengjøring før bygning ble tatt i bruk ikke er oppfylt. Men at de er tvilende til at dette er en årsak til de problemene og ubehagene som er oppgitt.

Det er også blitt byttet til kullfilter i selve ventilasjonsanlegget som skal ta lukten bedre.

Vi hentet også inn en muntlig vurdering fra Ventirens – et firma som renser kanaler, de mente også at anlegget var i orden og antok at luktsmitteproblematikk trolig kommer fra motoriserte kjøkken- og badeventilatorer. Vi har hentet inn bilde av kjøkkenventilatorer fra samtlige seksjonseiere over en lang periode, mye ut- og innflytting gjør at det må tas flere kontroller. Her fant vi to tilfeller hvor seksjonseier hadde installert motoriserte vifter – dette er ikke tillatt. Klagesaken har ligget lenge i kø hos Forlikrådet – som nå i mars -21 har innstilt saken. Styret ser ikke hva mer man kan gjøre og ønsker å avslutte saken.



- **Trappeneser:**
Styret har også pågående reklamasjon vedrørende trappeneser i trappene. Disse er dårlig festet og kan påføre personskade dersom noen faller.

Drift

Styret har sørget for drift og vedlikehold av sameiet, bestilt de nødvendige vaktmestertjenester når ventilasjonsanlegget eller heiser har stoppet, og ved utløste brannalarmer.

Det har vært flere innbruddsforsøk i kjelleren og forebyggende tiltak er utført. Det ble oppdaget skjeggkre i en bod og tiltak for bekjempelse er gjennomført. En seksjonseier er blitt kastet ut på grunn av brudd på husordensreglene i sameiet. Mange naboklager og politianmeldelser. Leiligheten ble solgt høsten 2020.

Vibbo

Mange nye eiere og leietaker har flyttet inn og styret har hjulpet dem med å finne til rette i deres nye hjem. Vi oppdaterer beboerportalen Vibbo med aktuell informasjon og ber beboere benytte denne ved informasjon og spørsmål. Husk å gå inn i innstillinger å godkjenne elektronisk samtykke til informasjon.

Forsøpling

Styret bruker også tid og penger på å rydde opp etter andre. Forsøpling ved avfallssjakter, hensetting av møbler i fellesarealer, garasje og gårdsrom må ikke forekomme. Dette koster penger for å få fjernet av vaktmester.

Kontrakter:

Styret holder kontroll på alle løpende avtaler, og per nå undersøker vi ulike leverandører for å få et bedre tv- og internettilbud enn vi har fra Telia idag. Eksisterende kontrakt utgår 18.10.21, med oppsigelsesfrist på 3 mnd.

Styret har godkjent alle faktura, godkjent regnskapet og årsrapporten 2020. Felleskostnadene øker 3% per år og økonomien i sameiet virker stabil og sunn per i dag. Styret har avholdt to årsmøter, 10 styremøter og flere HMS runder i løpet av denne perioden.

Styret kommuniserer med beboere via epost og Vibbo, og jobber for et bedre bomiljø i Stilkrosen boligsameie.

Styret

Styret nås på e-post: stilkrosen@styrerrommet.no. Ved akutte hendelser, se på www.vibbo.no/stilkrosen.

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

Stilkrosen Boligsameie har avtale om vaktmestertjeneste med OBOS Eiendomsdrift AS som kan kontaktes på telefon 91706646.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Parkering

Bruksrett til parkeringsplass fremkommer av vedlegg til vedtektene. De som ikke har ladestasjon kan få tilbud om installasjon av dette ved henvendelse til styret.

Nøkler/skilt

Bestilling av ekstra nøkler skjer via e-post til: stilkrosen@styrommet.no med Eierseksjonsnr.(OBOS-nr. eller prosjektnr.), navn og adresse og fakturaadresse.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6599364. 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 slokkeutstyr 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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Stilkrosen Boligsameie 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 seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Stemmeseddel for årsmøte 2021 i Stilkrosen boligsameie

Leilighetsnummer: _____ (må oppgis)

Navn på eier (e): _____ (må oppgis)

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Saker til behandling:

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

Stemme: For Mot

Konstituering – Godkjenning av møteinnkallingen

Stemme: For Mot

Konstituering – Valg av andelseier som protokollvitne

Stemme: For Mot

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2019

Stemme: For Mot

Godtgjørelser – Godkjenning av styrehonorar

Stemme: For Mot

Valg av tillitsvalgte

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For	Mot
	Styreleder	Qing Tollefsen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Styremedlem	Mirjam Sørli	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Styremedlem	Thor Andre Ribe Uppstad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem	Elin Lisa Josefin Ingvarsson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem	Mimoun El Abdallaoui	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

For at din avstemming skal bli registrert skal stemmeseddelen leveres til styreleder Qing Tollefsen eller e-post stilkrosen@styrerommet.no sin postkasse innen 30.04.2021 kl. 18:00.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 200 000.



Sak 5

Vurder bytte av tv/nett-leverandør

Forslag fremmet av: Morten Øyen

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Foreslår at det innhentes tilbud fra andre leverandører på tv og bredbånd, da det som leveres av Telia/Get er dårlig sammenlignet med f.eks Canal Digital/Telenor ift. kostnad. Ta kontakt om jeg skal utdype ytterligere.

Forslag til vedtak

Foreslår at styret innhenter tilbud fra andre leverandører på tv og bredbånd.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte - Valg av styret

Innstilling

Det vises til vedlagt valgbrev.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Qing Tollefsen

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Mirjam Sørli

Thor Andre Ribe Uppstad

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Elin Lisa Josefin Ingvarsson

Mimoun El Abdallaoui

Har et høyt engasjement og tidligere erfaring fra syre i sameie jeg har bodd i tidligere.

Vedlegg

1. s. 716 - Stilkrosen boligsameie - Valgbrev.pdf



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 innkrevning 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: 02333
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.