



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 527 279
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KRISTIANSLYSTGÅRDEN
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2021

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, 24.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 706 898	2 709 009
Sum inntekter		2 706 898	2 709 009
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 665 925	2 037 367
Sum kostnader		1 722 975	2 094 417
Driftsresultat		983 923	614 592
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 203	9 692
Sum finansinntekter		5 203	9 692
Annen finanskostnad		169 502	186 107
Sum finanskostnader		169 502	186 107
Netto finans		-164 299	-176 415
Ordinært resultat før skattekostnad		819 624	438 177
Ordinært resultat etter skattekostnad		819 624	438 177
Årsresultat		819 624	438 177
Totalresultat		819 624	438 177
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		819 624	438 177
Sum overføringer og disponeringer		819 624	438 177



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		56 377 127	56 377 127
Sum varige driftsmidler		56 377 127	56 377 127
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		56 377 127	56 377 127
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		5 674	12 879
Sum fordringer		5 674	12 879
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 022 945	1 988 910
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 022 945	1 988 910
Sum omløpsmidler		2 028 618	2 001 790
SUM EIENDELER		58 405 746	58 378 917

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 129 206	9 309 582
Sum opptjent egenkapital		10 129 206	9 309 582
Sum egenkapital		10 133 406	9 313 782
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 374 101	10 970 005
Øvrig langsiktig gjeld		37 455 000	37 455 000
Sum annen langsiktig gjeld		47 829 101	48 425 005
Sum langsiktig gjeld		47 829 101	48 425 005
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		372 615	378 731
Leverandørgjeld		62 266	259 714
Annen kortsiktig gjeld		8 358	1 684
Sum kortsiktig gjeld		443 238	640 130
Sum gjeld		48 272 339	49 065 135
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 405 746	58 378 917



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446424

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 527 279
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KRISTIANSLYSTGÅRDEN
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2021

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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 982 527 279
BORETTSLAGET KRISTIANSLYSTGÅRDEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 706 898	2 709 009
Sum inntekter		2 706 898	2 709 009
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 665 925	2 037 367
Sum kostnader		1 722 975	2 094 417
Driftsresultat		983 923	614 592
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 203	9 692
Sum finansinntekter		5 203	9 692
Annen finanskostnad		169 502	186 107
Sum finanskostnader		169 502	186 107
Netto finans		-164 299	-176 415
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		819 624	438 177
Årsresultat		819 624	438 177
Totalresultat		819 624	438 177
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		819 624	438 177
Sum overføringer og disponeringer		819 624	438 177



Organisasjonsnr: 982 527 279
BORETTSLAGET KRISTIANSLYSTGÅRDEN

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 56 377 127 56 377 127
Sum varige driftsmidler 56 377 127 56 377 127

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 56 377 127 56 377 127

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 5 674 12 879
Sum fordringer 5 674 12 879

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 2 022 945 1 988 910
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 2 022 945 1 988 910

Sum omløpsmidler 2 028 618 2 001 790

SUM EIENDELER 58 405 746 58 378 917

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 4 200 4 200
Sum innskutt egenkapital 4 200 4 200

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 10 129 206 9 309 582



Sum opptjent egenkapital	10 129 206	9 309 582
Sum egenkapital	10 133 406	9 313 782
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	10 374 101	10 970 005
Øvrig langsiktig gjeld	37 455 000	37 455 000
Sum annen langsiktig gjeld	47 829 101	48 425 005
Sum langsiktig gjeld	47 829 101	48 425 005
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	372 615	378 731
Leverandørgjeld	62 266	259 714
Annen kortsiktig gjeld	8 358	1 684
Sum kortsiktig gjeld	443 238	640 130
Sum gjeld	48 272 339	49 065 135
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	58 405 746	58 378 917



Organisasjonsnr: 982 527 279
BORETTSLAGET KRISTIANSLYSTGÅRDEN

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

Brl Kristianslystgården

Digitalt årsmøte avholdes 26. mai - 29. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Brl Kristianslystgården. Avstemningen åpner 26. mai kl. 09:00 og lukker 29. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3439>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Valg av møteleder
4. Valg av protokollfører
5. Fastsettelse av honorarer
6. Årsrapport og årsregnskap
7. Varmepumpe
8. TV og internett-avtale
9. Valg av tillitsvalgte
10. Delegert til OBOS sin generalforsamling

Med vennlig hilsen,
Styret i Brl Kristianslystgården

Gunnar Innvær

Erle Espevik

Ingun Rydland



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

Erle Espevik er valgt.



Sak 3

Valg av møteleder

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Som møteleder ble Gunnar Innvær foreslått

Forslag til vedtak

Godkjent



Sak 4

Valg av protokollfører

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Som protokollfører ble Silje Iren Eriksen fra OBOS foreslått

Forslag til vedtak

Godkjent



Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til [sum]



Sak 6

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



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Gunnar Innvær	Marieroveien 13
Styremedlem	Erle Espevik	Marieroveien 11
Styremedlem	Ingun Rydland	Marieroveien 11
Varamedlem	Andreas Johannes Caspers	Marieroveien 11
Varamedlem	Tone Espedal	Marieroveien 9

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Gunnar Innvær Marieroveien 13

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Brl Kristianslystgården

Borettslaget består av 42 andelsleiligheter.

Brl Kristianslystgården er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 982527279, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Marierovn. 9-15

Gårds- og bruksnummer :

20 909

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

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Brl Kristianslystgården har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PWC Oslo.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2 796 898.

Dette er kr 89 102 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak budsjettet for høyt.

Andre inntekter består i hovedsak av lading av elbil.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 722 975.

Dette er kr 215 011 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak brukt mindre på drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 819 624 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det innbetalt kr 0 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er kr 819 624.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 1 585 381 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 715 500 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Tatt høyde for en økning på 3%



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.

Lån

Brl Kristianslystgården har lån i Husbanken.

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

Forretningsførerhonorar

Har økt med kr. 2 525 i 2021

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

Felleskostnader

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

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 5 % fra 01.01.21.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Kristianslystgården

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Kristianslystgårdens årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets 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 borettslaget 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 12 av 24 Norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Kristianslystgården



årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 15. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



BORETTSLAGET KRISTIANSLYSTGÅRDEN ORG.NR. 982 527 279, KUNDENR. 3439

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 361 660	1 492 893	1 361 660	1 585 380
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		819 624	438 177	675 014	527 130
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-595 904	-569 410	-578 000	-622 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		223 720	-131 233	97 014	-94 870
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 585 381	1 361 660	1 458 674	1 490 510
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		2 028 619	2 001 790		
Kortsiktig gjeld		-443 238	-640 130		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 585 381	1 361 660		



BORETTSLAGET KRISTIANSLYSTGÅRDEN ORG.NR. 982 527 279, KUNDENR. 3439

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		765 406	755 517	758 412	713 052
Innkrevde felleskostnader	2	1 940 892	1 953 492	2 037 588	1 940 948
Andre inntekter	3	600	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 706 898	2 709 009	2 796 000	2 654 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-4 844	-4 375	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-100 875	-98 130	-98 000	-103 900
Konsulenthonorar	7	-56 227	-23 373	-25 000	-25 000
Kontingenter		-8 400	-8 400	-8 400	-8 400
Drift og vedlikehold	8	-440 389	-855 411	-708 000	-715 500
Kommunale avgifter	9	-253 942	-266 226	-277 000	-295 412
Andre anlegg	10	-527 808	-512 436	-512 436	-527 808
TV-anlegg/bredbånd		-100 296	-100 324	-100 300	-101 000
Andre driftskostnader	11	-173 144	-168 693	-146 800	-187 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 722 975	-2 094 417	-1 937 986	-2 026 870
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		983 923	614 592	858 014	627 130
DRIFTSRESULTAT		983 923	614 592	858 014	627 130
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	5 203	9 692	0	0
Finanskostnader	13	-169 502	-186 107	-183 000	-100 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-164 299	-176 415	-183 000	-100 000
ÅRSRESULTAT		819 624	438 177	675 014	527 130
Overføringer:					
Til annen egenkapital		819 624	438 177		



BORETTSLAGET KRISTIANSLYSTGÅRDEN ORG.NR. 982 527 279, KUNDENR. 3439

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	52 789 647	52 789 647
Tomt		3 587 480	3 587 480
SUM ANLEGGSMIDLER		56 377 127	56 377 127
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		2 169	12 879
Andre kortsiktige fordringer	15	3 505	0
Driftskonto OBOS-banken		975 803	946 788
Sparekonto OBOS-banken		1 047 142	1 042 123
SUM OMLØPSMIDLER		2 028 619	2 001 790
SUM EIENDELER		58 405 746	58 378 917
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 42 * 100		4 200	4 200
Annen egenkapital	16	10 129 206	9 309 582
SUM EGENKAPITAL		10 133 406	9 313 782
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	10 374 101	10 970 005
Borettsinnskudd	18	37 455 000	37 455 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		47 829 101	48 425 005
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		62 266	259 714
Påløpte renter		59 060	97 466
Påløpte avdrag		313 555	281 265
Annen kortsiktig gjeld	19	8 358	1 684
SUM KORTSIKTIG GJELD		443 238	640 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 405 746	58 378 917
Pantstillelse	20	65 965 000	66 005 000



Garantiansvar

0

0

Stavanger, 09.04.2021
Styret i Borettslaget Kristianslystgården

Gunnar Innvær

Erle Espevik

Ingun Rydland

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres



via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel fellesutgifter	1 940 892
Kapitalkostnader på IN-lån	764 457
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	949
Overført til kapitalkostnader	-765 406
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 940 892

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Lading elbil	600
SUM ANDRE INNTEKTER	600

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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 50 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 844.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-27 300
OBOS Prosjekt AS	-764
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-223
Bygg-kon AS	-27 940
SUM KONSULENTHONORAR	-56 227

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-122 325
Drift/vedlikehold elektro	-1 400
Drift/vedlikehold heisanlegg	-153 754
Drift/vedlikehold brannsikring	-133 015
Egenandel forsikring	-29 895
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-440 389

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-20 046
Vann- og avløpsavgift	-45 672
Avløpsavgift	-78 666
Renovasjonsavgift	-109 558
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-253 942

NOTE: 10**ANDRE ANLEGG****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Felleskostnader SE Marieroveien 7-17	-527 808
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-527 808

SUM ANDRE ANLEGG**-527 808****NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-10 310
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 135
Vakthold	-25 554
Renhold ved firmaer	-126 918
Andre fremmede tjenester	-310
Kontor- og datarekvista	-1 678
Trykksaker	-408
Porto	-896
Bank- og kortgebyr	-2 434
Velferdskostnader	-500
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-173 144

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**



Renter av driftskonto i OBOS-banken	184
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 019
SUM FINANSINTEKTER	5 203

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-169 502
SUM FINANSKOSTNADER	-169 502

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2005	52 789 647
SUM BYGNINGER	52 789 647

Tomten ble kjøpt i 2005.

Gnr.20/bnr.909

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

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	3 505
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 505

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	3 220 731
Egenkapital fra IN tidligere	11 412 475
Egenkapital fra IN 2020	0
Reduksjon EK fra IN	-4 504 000
SUM ANNEN EGENKAPITAL	10 129 206

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 17**PANT-OG GJELDSBREV LÅN**

Husbanken

Renter 31.12.20: 0,80% løpetid 31 år	
Opprinnelig, 2006	-28 550 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	6 167 520
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	595 904
Nedbetalt tidligere, IN	11 412 475



Nedbetalt i år, IN	0
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-10 374 101

Lånet er et annuitetslån

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005	-37 455 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-37 455 000

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-8 358
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-8 358

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Borettsinnskudd	37 455 000
Pantelån	10 374 101
Påløpte avdrag	313 555
Beregnete IN-forpliktelser	6 908 475
TOTALT	55 051 131

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

Bygninger	52 789 647
Tomt	3 587 480
TOTALT	56 377 127



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Styrets arbeid 2020/2021

Nytt styre hadde sitt første konstituerende møte i august, og det er totalt avholdt 7 møter.

Det er i perioden jobbet med følgende saker :

- Hms arbeider, med jevnlig kontroll.
- 10 årskontroll på brannsløkkeutstyr, samt tilført bedre sløkkeutstyr og skilting
- Diverse vedlikeholdsplanlegging og utskiftninger
- Avholdt ekstraordinær generalforsamling verdr. Innstallering av varmpumper
- Vurdert og innhentet priser på TV og internettavtaler
- Søknad om hagestuer på lavblokk behandlet og fått denne godkjent av Stavanger Kommune
- Behandlet en del klagesaker, og ekstraordinære vedlikeholds tilfeller, lekkasjer og feil.
- Fulgt opp kostnader, og vurdert underleverandører.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6655358. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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



Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **01.01 og 01.07** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

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



Sak 7

Varmepumpe

Forslag fremmet av: Gro Steffensen Wallace, Jan Sverre Nilsen, Glenn Falnes

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Det stemmes over om styret kan gå inn for å si at den enkelte kan installere varmpumpe. Hver enkelt må søke styret om dette, og løsningen må godkjennes før det settes i gang. Varmepumpen må monteres av sertifisert firma, og kostnadene må hver enkelt beboer stå for selv. Dette gjelder også vedlikeholdet av varmpumpen.

Styrets innstilling

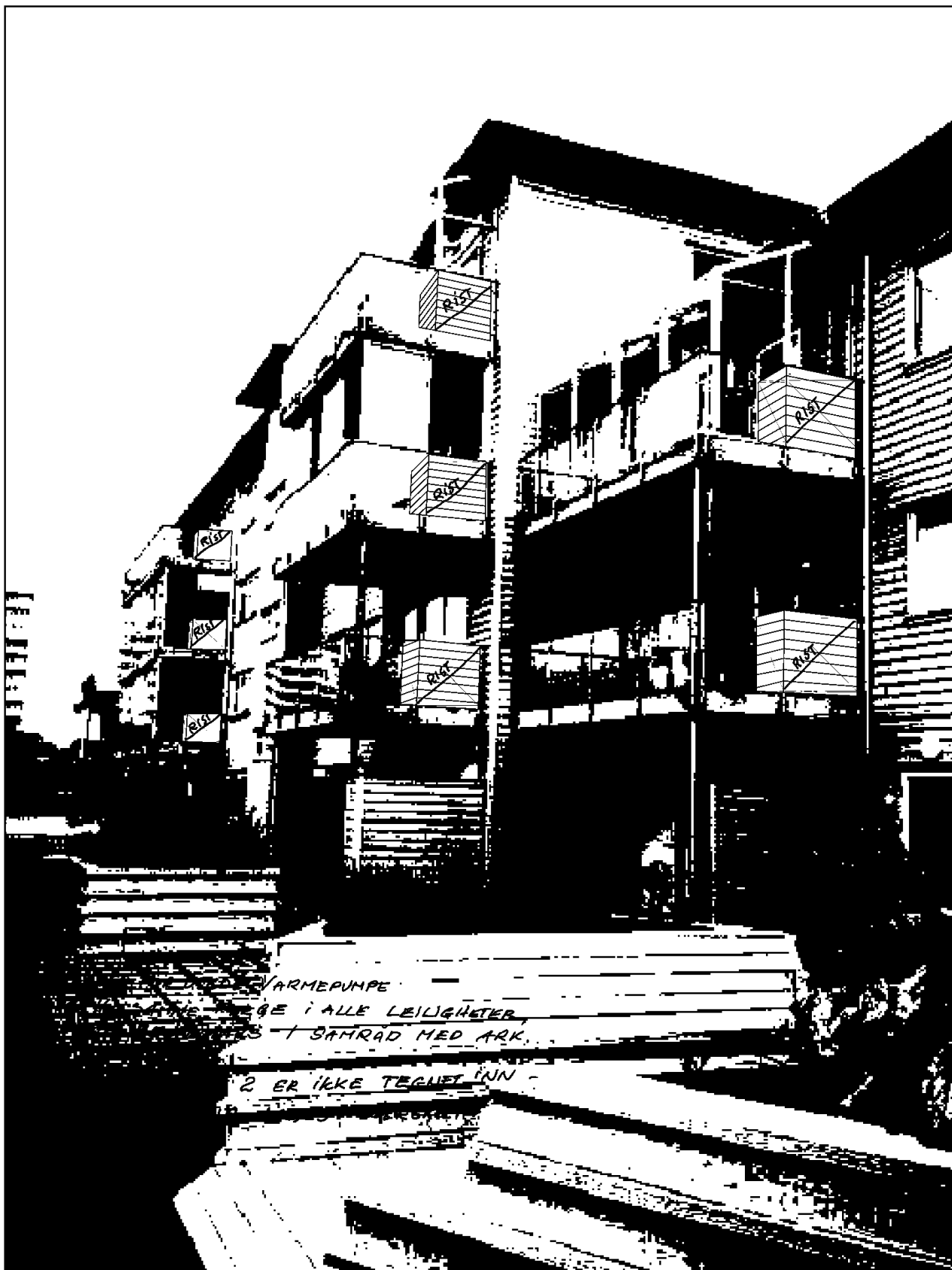
Styret stiller seg positive til forslaget

Forslag til vedtak

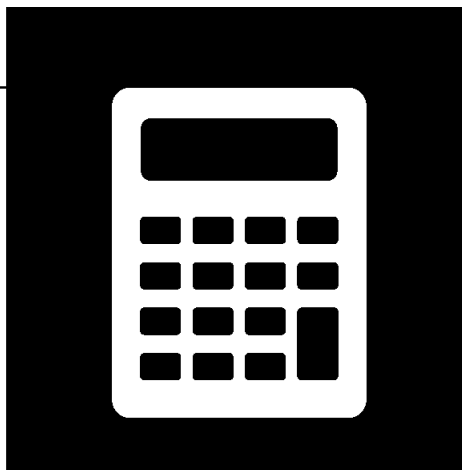
Det stemmes over om styret kan gå inn for å si at den enkelte kan installere varmpumpe. Hver enkelt må søke styret om dette, og løsningen må godkjennes før det settes i gang. Varmepumpen må monteres av sertifisert firma, og kostnadene må hver enkelt beboer stå for selv. Dette gjelder også vedlikeholdet av varmpumpen.

Vedlegg

1. Kristianlyst BL, illustrasjon 1, med kommentar.pdf
2. Kristianlyst BL, illustrasjon 2.pdf
3. Energiberegning.pdf







MELcalc

Prosjektinformasjon:

Energiberegning
Leiligheter i borettslag

Forhandler:

MEU-NOR
Morten Østerhagen
Gneisveien 2D
1914 Ytre Enebakk
90682310





Oppsummering

Energi / effektforbruk

Byggets energibehov for oppvarming	16599 kWh
Byggest effektbehov for oppvarming ved DUT	5,0 kW

Etter varmepumpe installasjon

1 * MUZ-AP35 VGH	
Energi fra varmepumpen	8507 kWh/år
Tillskuddsenergi	5682 kWh/år
Energi som kjøpes	8081 kWh/år
Energibesparelser	6108 kWh/år

Installasjon

By	Oslo
Gj.snitt. utetemp	6,1 °C
Dim. Utetemp (DUT)	-18,6 °C
Romtemp	23,0 °C
Oppvarming stopper på	21,0 °C
Spesifikk energibruk	115 kWh/m ²

Performance data

Total energiproduksjon	14188 kWh/år
Total energiforbruk	8081 kWh/år
Tilleggsenergi for oppvarming	5682 kWh/år
Effekdekning varmepumpe på DUT	49,2 %
Energidekning for varmepumpe	60,0 %
Årsvarmefaktor varmepumpe	3,55
Maks varmeeffekt av VP på DUT	2,5 kW

Resultatene av beregningene er anslag og må ikke anses som et konkret løfte. Endringer i klima, bygningskonstruksjon og bygningsbruk vil påvirke resultatene.
Meteorologiske data: Nowab-2016.

Mitsubishi Electric - COPCALC™ 07a7a883 (1.97s) / BeregningsID: V5K6GBM7UYHKO / 2021-04-28 08:53:50



Energiberegning Leiligheter i borettslag
side 3 av 11

Inndata

Prosjektdata

Prosjektnavn	Leiligheter i borettslag	Merknader
Bygning		
Installatør		

Energi / effektforbruk

Netto energiforbruk	16599 kWh	Beregningsmetode	Maks effektbehov
Begrenset fyringssesong	Ma1 – Sep-1	Maks varmeeffekt (kW)	5,0
Apply limited heating season:	after		
Savings from limited heating season	2412 kWh		
Romtemp	23,0 °C		
Internvarme	2,0 K		
Oppvarmet areal	70 m ²		

Installasjon

Varmepumpe	1 * MUZ-AP35 VGH	By	Oslo
Indoor unit	MSZ-AP35 VG	Dim . Utetemp (DUT)	-18,6 °C
Area efficiency	60 %	Gj.snitt. utetemp	6,1 °C
Energikilde	Uteluft	Timegrader	131461
Tilleggsvarme effekt	5,0 kW		

Beregningsresultater

Varmedrift

Bygningens energibehov for oppvarming	14187 kWh
Byggest effektbehov for oppvarming ved DUT	5,0 kW
Energidekning varmepumpe oppvarming	60,0 %
VP-drift (oppvarming)	3326 h
Maks varmeeffekt av VP på DUT	2,5 kW
Levert effekt ved DUT	35,1 W/m ²
Effekdekning varmepumpe på DUT	49,2 %
Max electric power HP heating	3,5 kW
Energi fra varmepumpe til oppvarming	8507 kWh/år

Energiforbruk

Strøm til varmepumpe for oppvarming	2399 kWh/år
Tilleggsenergi for oppvarming	5682 kWh/år
Total energiforbruk	8081 kWh/år
Spesifikk energibruk	115 kWh/m ²

Performance data

Årsvirkningsgrad varmepumpe (varme)	3,55
Yearly performance factor (HP + aux)	1,76

Energibesparelser	6108 kWh/år
--------------------------	--------------------

Resultatene av beregningene er anslag og må ikke anses som et konkret løfte. Endringer i klima, bygningskonstruksjon og bygningsbruk vil påvirke resultatene.

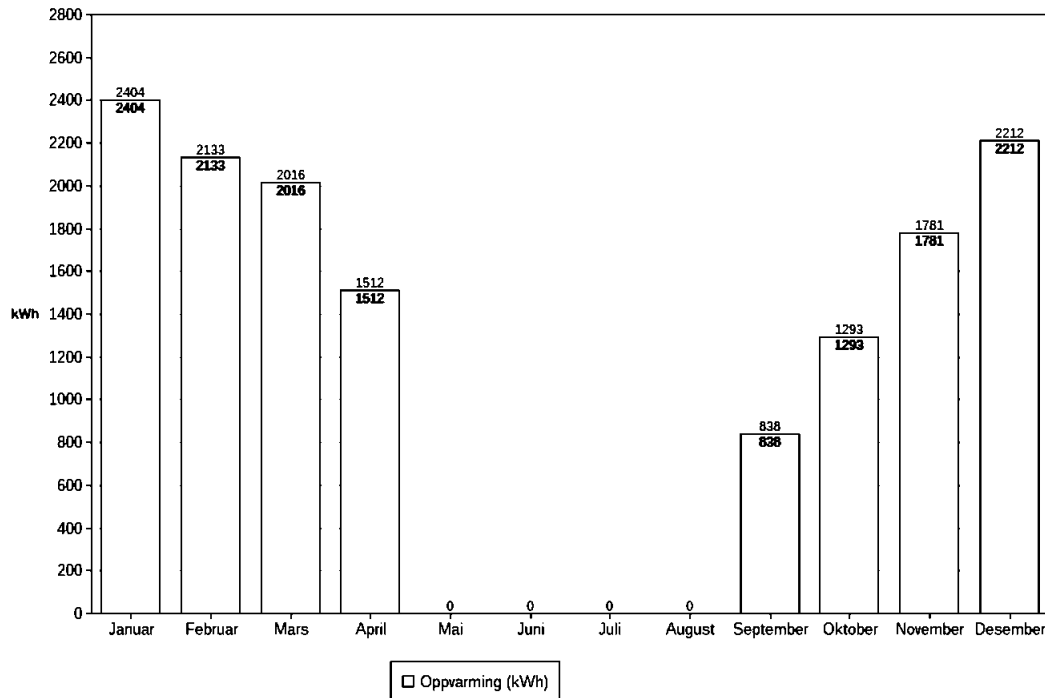
Meteorologiske data: Nowab-2016.

Mitsubishi Electric - COPCALC™ 07a7a883 (1.97s) / BeregningsID: V5K6GBM/UYYHKO / 2021-04-28 08:53:50

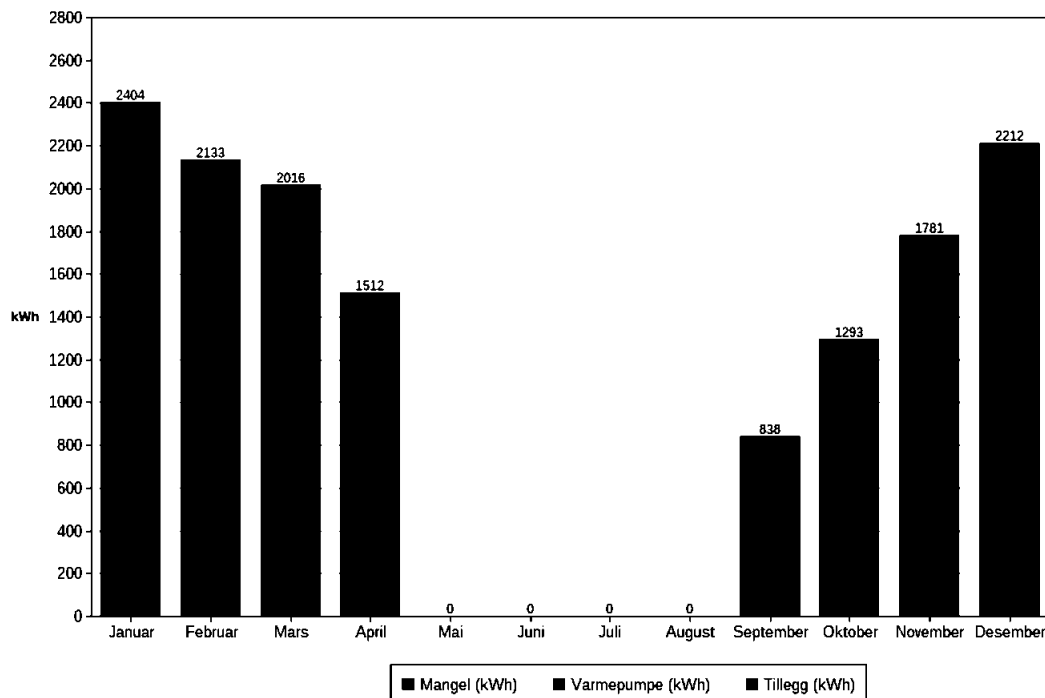


Energiberegning Leiligheter i borettslag
side 4 av 11

Energiforbruk/mnd.



Energiproduksjon/mnd.

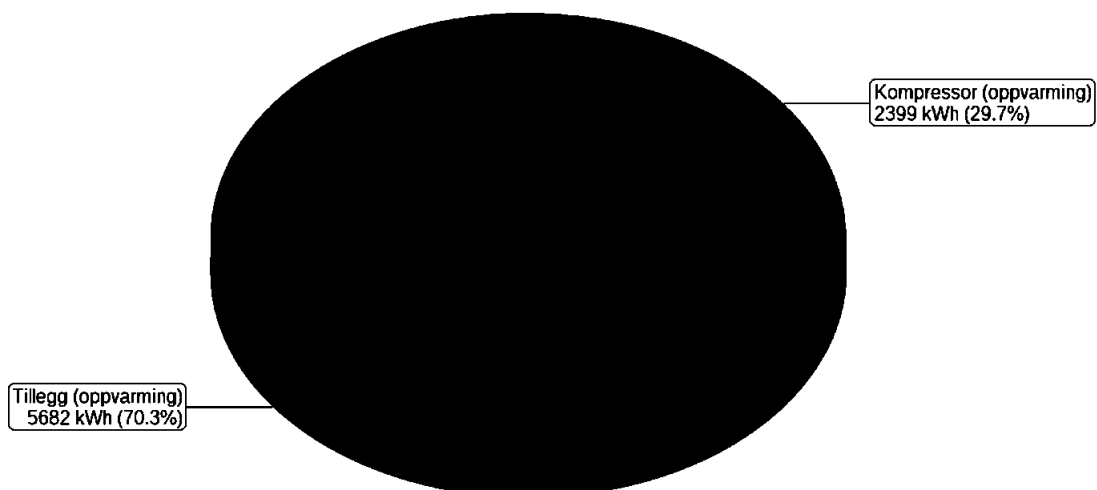


Resultatene av beregningene er anslag og må ikke anses som et konkret løfte. Endringer i klima, bygningskonstruksjon og bygningsbruk vil påvirke resultatene.
Meteorologiske data: Nowab-2016.

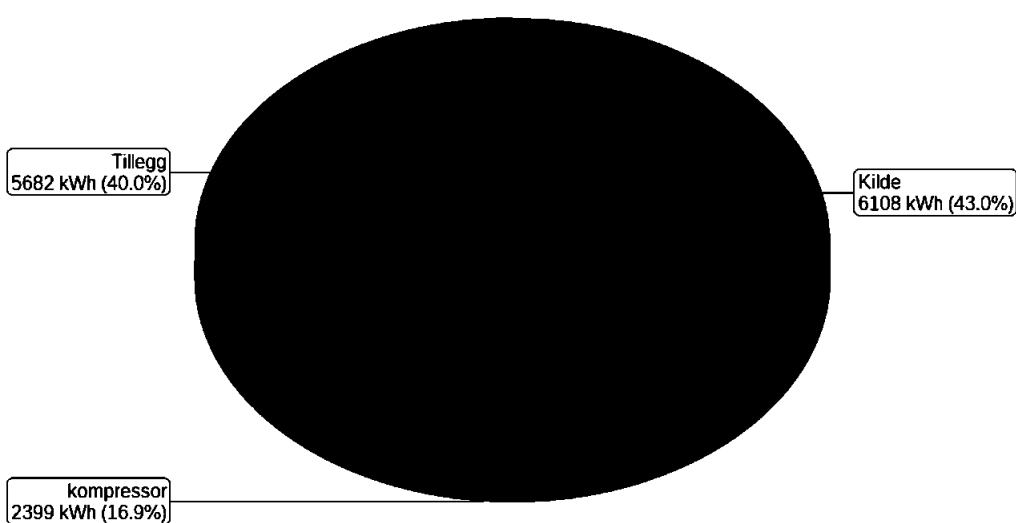
Mitsubishi Electric - COPCALC™ 07a7a883 (1.97s) / BeregningsID: V5K6GBM/UYYHKO / 2021-04-28 08:53:50



Strømforbruket

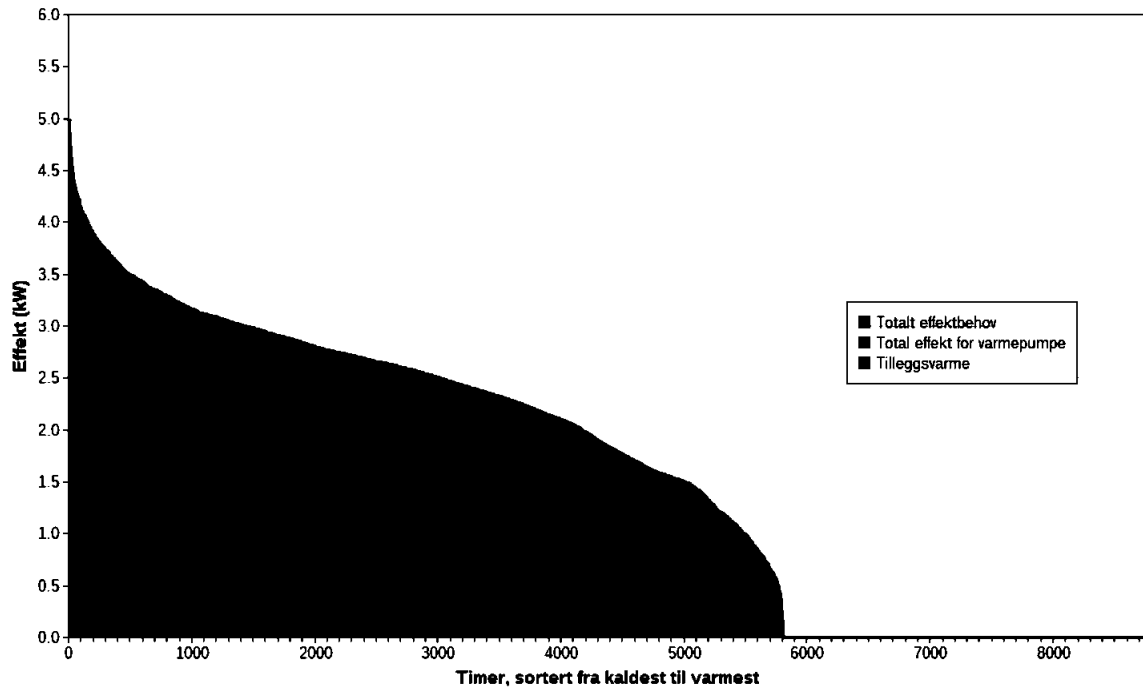


Energiproduksjon





Varighetskurve oppvarming





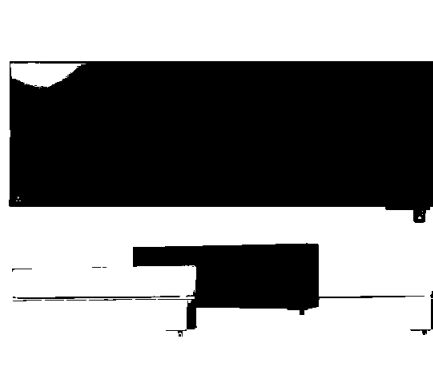
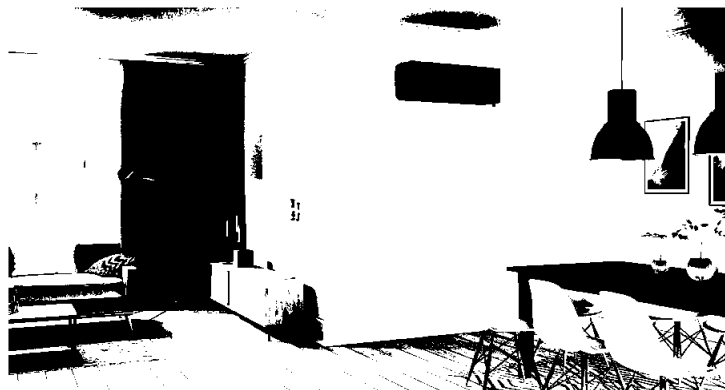
Produktinformasjon

MSZ-LN					
INOMHUSDEL		MSZ-LN25VG	MSZ-LN35VG	MSZ-LN50VG	
UTOMHUSDEL		MUZ-LN25VGHZ	MUZ-LN35VGHZ	MUZ-LN50VGHZ	
VÄRME	Dimensjonerende effekt (P-Design)	kW	3,2	4,0	6,0
	Årlig elförbrukning	kWh/a	849	1082	1826
	SCOP*	SCOP	A+++ / 5,2	A+++ / 5,1	A++ / 4,6
	SCOP för kallt klimat	SCOP	A+ / 4,0	A+ / 4,0	A / 3,4
	Värmeeffekt (Nominell)	kW	3,2	4,0	6,0
	Värmeeffekt (Vid -15°C)	kW	3,2	4,0	6,0
Värmeeffekt (Min-Max)	kW	1,0 - 6,3	1,0 - 6,6	1,8 - 8,7	
KYLA	Dimensjonerende effekt (P-Design)	kW	2,5	3,5	5,0
	Årlig elförbrukning	kWh/a	83	130	230
	SEER	SEER	A+++ / 10,5	A+++ / 9,4	A++ / 7,6
	Kyleffekt (Nominell)	kW	2,5	3,5	5,0
	Kyleffekt (Min-Max)	kW	0,8 - 3,5	0,8 - 4,0	1,4 - 5,8
INOMHUSDEL	Dimensjoner (B x H (I-See sensor) x D)**	mm	890 x 307(+34) x 233		
	Vikt	kg	15,5	15,5	15,5
	Luftfløde (Låg - Hög)	m ³ / min	4.0 - 5.7 - 7.1 - 8.5 - 14.4	4.3 - 5.7 - 7.1 - 8.5 - 13.7	5.4 - 6.4 - 8.5 - 10.7 - 15.7
	Ljudnivå (SPL) (Låg - Hög)	dB(A)	19 - 24 - 29 - 36 - 45	19 - 24 - 29 - 36 - 45	25 - 29 - 34 - 39 - 47
UTOMHUSDEL	Ljudnivå (PWL)	dB(A)	58	58	60
	Dimensjoner (B x H x D)	mm	800 x 550 x 285		840 x 880 x 330
	Vikt	kg	35	36	55
	Ljudnivå - Värme (SPL)	dB(A)	49	50	54
	Ljudnivå - Kyla (SPL)	dB(A)	46	49	51
Rek. sikring	A	10	13	16	
Lägsta garanterede driftemp. (Värme / Kyla)	°C	-35 / -10	-35 / -10	-35 / -10	
Rørstorlek (Våtska / Gas)	tum	1/4" - 3/8"	1/4" - 3/8"	1/4" - 3/8"	
Max. rørlængd	m	20	20	30	
Max. højdskillnad	m	12	12	15	
Eldata	V / Fas / Hz	230 / 1 / 50	230 / 1 / 50	230 / 1 / 50	
GWP / CO2 EKVIVALENTER					
Køldmedium**			R32	R32	R32
GWP			675	675	675
Fyllnadmængd	Vikt	kg	1,00	1,00	1,25
	CO2-ekvivalenter	ton	0,68	0,68	0,85
Max påfyllnadmængd	Vikt	kg	0,26	0,26	0,26
	CO2-ekvivalenter	ton	0,18	0,18	0,18

* SCOP Seasonal Coefficient of Performance. Årsverkningsgrad-gjennomsnittlige klimatzonen.

** Denna produkt innehåller köldmedium typ R32 med ett GWP värde av 675 (CO2=1kg) Vid inngrepp i systemet gäller krav enligt gällande F-gas förordning. Detta GWP värde baseras på direktiv (EU) 517/2014 från IPCC 4:e utgåvan.

*** Højd vid drift 307 + 100mm.





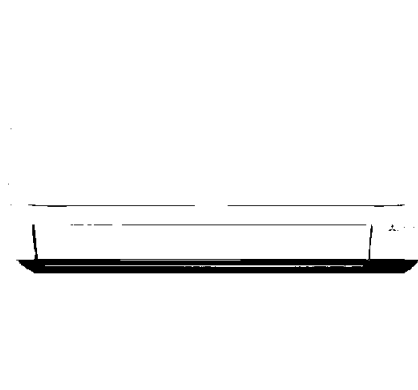
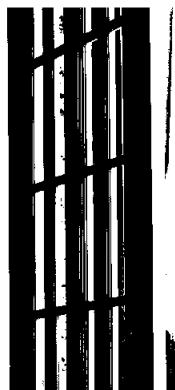
Produktinformasjon

TEKNISK INFORMASJON - MSZ-FT NINJA

NOMHUSDEL		MSZ-FT25VGK-SC	MSZ-FT35VGK-SC	MSZ-FT50VGK-SC	
UTOMHUSDEL		MUZ-FT25VGHZ-SC	MUZ-FT35VGHZ-SC	MUZ-FT50VGHZ-SC	
VÄRME	Dimensjonerende effekt (P-Design)	kW	3,2	4,0	5,0
	Årlig elförbrukning	kWh/a	973	1216	1625
	SCOP*	SCOP	A++/4,6	A++/4,6	A+/4,3
	Varmeeffekt (Nominell)	kW	3,2	4,0	5,0
	Varmeeffekt max (Vid -15°C)	kW	3,6	4,4	5,0
Varmeeffekt (Min - Max)		kW	0,9 - 6,2	0,9 - 6,6	0,9 - 7,8
KYLA	Dimensjonerende effekt (P-Design)	kW	2,5	3,5	5,0
	Årlig elförbrukning	kWh/a	101	142	243
	SEER	SEER	A+++/8,6	A+++/8,6	A++/7,2
	Kyleffekt (Nominell)	kW	2,5	3,5	5,0
	Kyleffekt (Min - Max)	kW	0,8 - 3,5	0,8 - 4,0	0,8 - 5,2
INOMHUSDEL	Dimensjoner (B x H x D)	mm	838 x 280 x 229		
	Vikt	kg	10	10	10
	Luftfløde (Låg - Hög) vid varmefødrift	m ³ / min	3,9 - 6,3 - 9,0 - 12,0 - 13,2	3,9 - 6,9 - 10,2 - 13,5 - 14,7	5,5 - 8,4 - 11,4 - 14,4 - 15,5
	Ljudnivå (SPL) (Låg - Hög)	dB(A)	19 - 31 - 39 - 46 - 49	19 - 33 - 42 - 49 - 52	28 - 36 - 45 - 51 - 54
	Ljudnivå (PWL)	dB(A)	60	60	60
UTOMHUSDEL	Dimensjoner (B x H x D)	mm	800 x 550 x 285	800 x 714 x 285	
	Vikt	kg	34	40	40
	Ljudnivå - Varme / kyla (SPL)	dB(A)	49 / 46	52 / 49	54 / 51
	Driftstrøm (Max)	A	9,6	13,5	13,5
	Rek. sikring	A	10	16	16
Lågsta garanterade drifttemp. (Varme / Kyla)	°C	-35 / -10	-35 / -10	-35 / -10	
Driftstrøm (Max)	A	10,0	13,9	13,9	
Rørstorlek (Våtska / Gas)	tum	1/4" / 3/8"	1/4" / 3/8"	1/4" / 3/8"	
Max. rørlængd	m	20	30	30	
Max. højdskillnad	m	12	15	15	
Eldata	V / Fas /Hz	230 / 1 /50	230 / 1 /50	230 / 1 /50	
GWP / CO2 EKVIVALENTER					
Køldmedium**		R32	R32	R32	
GWP		675	675	675	
Fyllnadmængd	Vikt	kg	0,85	0,95	0,95
	CO2-ekvivalenter	ton	0,58	0,65	0,65
Max påfyllnadmængd	Vikt	kg	0,25	0,45	0,45
	CO2-ekvivalenter	ton	0,17	0,31	0,31

* SCOP Seasonal Coefficient of Performance. Årsverkningsgrad - vad du kan räkna med att få igen under året.

** Denna produkt innehåller köldmedium typ R32 med ett GWP värde av 675 (CO2 = 1kg) Vid ingrepp i systemet gäller krav enligt gällande F-gas förordning. Detta GWP värde baseras på direktiv (EU) 517/2014 från IPCC 4:e utgåvan.





Produktinformasjon

MSZ-FH					
NOMHUSDEL		MSZ-FH25VE	MSZ-FH35VE	MSZ-FH50VE	
UTOMHUSDEL		MUZ-FH25VEHZ	MUZ-FH35VEHZ	MUZ-FH50VEHZ	
VÄRME	Dimensjonerende effekt (P-Design)	KW	3,2	4,0	6,0
	Årlig elförbrukning	kWh/a	924	1173	2006
	SCOP*	SCOP	A++ / 4,9	A++ / 4,8	A+ / 4,2
	Värmeeffekt (Nominell)	KW	3,2	4,0	6,0
	Värmeeffekt (Vid -15°C)	KW	3,2	4,0	6,0
Värmeeffekt (Min - Max)	KW	1,0 - 6,3	1,0 - 6,6	1,7 - 8,7	
KYLA	Dimensjonerende effekt (P-Design)	KW	2,5	3,5	5,0
	Årlig elförbrukning	kWh/a	96	138	244
	SEER	SEER	A+++ / 9,1	A+++ / 8,9	A++ / 7,2
	Kyleffekt (Nominell)	KW	2,5	3,5	5,0
	Kyleffekt (Min - Max)	KW	0,8 - 3,5	0,8 - 4,0	1,9 - 6,0
INOMHUSDEL	Dimensjoner (B x H x D)	mm	925 x 305 (+17) x 234		
	Vikt	kg	13,5	13,5	13,5
	Luftfløde (Låg - Hög)	m³ / min	4.0 - 4.7 - 6.4 - 9.2 - 13.2	4.0 - 4.7 - 6.4 - 9.2 - 13.2	5.7 - 7.2 - 9.0 - 11.2 - 14.6
	Ljudnivå (SPL) (Låg - Hög)	dB(A)	20 - 24 - 29 - 36 - 44	21 - 24 - 29 - 36 - 44	25 - 29 - 34 - 39 - 46
	Ljudnivå (PWL)	dB(A)	58	58	60
UTOMHUSDEL	Dimensjoner (B x H x D)	mm	800 x 550 x 285		
	Vikt	kg	37	37	55
	Ljudnivå - Värme (SPL)	dB(A)	49	50	54
	Ljudnivå - Kyla (SPL)	dB(A)	46	49	51
	Driftstrøm (Max)	A	9,2	10,1	13,6
Rek. sikring	A	10	13	16	
Lägsta garanterede drifttemp. (Värme / Kyla)	°C	-25 / -10	-25 / -10	-25 / -10	
Rørstorlek (Våtska / Gas)	tum	1/4" / 3/8"	1/4" / 3/8"	1/4" / 1/2"	
Max. rørlængd	m	20	20	30	
Max. højdskillnad	m	12	12	15	
Eldata	V / Hz	230 / 50	230 / 50	230 / 50	
GWP / CO2 EKVIVALENTER					
Køldmedium**		R410A	R410A	R410A	
GWP		2088	2088	2088	
Fyllnadmængd	Vikt	kg	1,15	1,15	1,55
	CO2-ekvivalenter	ton	2,41	2,41	3,24
Max påfyllnadmængd	Vikt	kg	0,39	0,39	0,46
	CO2-ekvivalenter	ton	0,82	0,82	0,97

* SCOP Seasonal Coefficient of Performance, Årsverkningsgrad – vad du kan räkna med att få igen under året.

** Denna produkt innehåller köldmedium typ R410A med ett GWP värde av 2088 (CO2 =1kg) Vid ingrepp i systemet gäller krav enligt gällande F-gas förordning. Detta GWP värde baseras på direktiv (EU) 517/2014 från IPCC 4:e utgåvan.



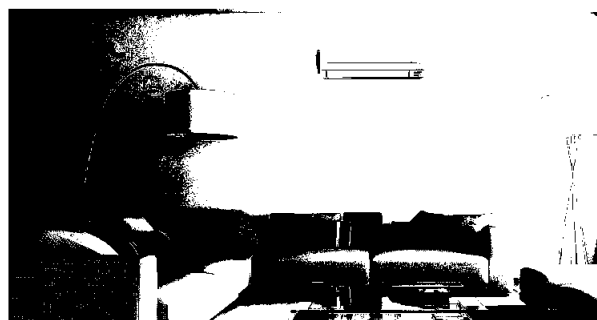


Produktinformasjon

MSZ-AP								
NOMHUSDEL		MSZ-AP25VGK	MSZ-AP35VGK	MSZ-AP42VG/VGK	MSZ-AP50VGK	MSZ-AP60VG	MSZ-AP71VG	
UTOMHUSDEL		MUZ-AP25VGH	MUZ-AP35VGH	MUZ-AP42VGH	MUZ-AP50VGH	MUZ-AP60VG	MUZ-AP71VG	
VÄRME	Dimensjonerende effekt (P-Design)	kW	2,4	2,9	3,8	4,2	4,6	6,7
	Årlig elförbrukning	kWh/a	703	873	1134	1275	1398	2132
	SCOP*		A++ / 4,7	A++ / 4,6	A++ / 4,6	A++ / 4,6	A++ / 4,6	A+ / 4,4
	Värmeeffekt (Nominell)	kW	3,2	4,0	5,4	5,8	3,7	5,4
	Värmeeffekt (Vid -15°C)	kW	2,4	2,6	4,2	4,7	6,8	8,1
Värmeeffekt (Min - Max)	kW	1,0 - 4,1	1,3 - 4,6	1,3 - 6,0	1,4 - 7,3	2,0 - 8,6	2,2 - 10,3	
KYLA	Dimensjonerende effekt (P-Design)	kW	2,5	3,5	4,2	5,0	6,1	7,1
	Årlig elförbrukning	kWh/a	101	142	188	236	288	345
	SEER		A+++ / 8,6	A+++ / 8,6	A+++ / 7,8	A++ / 7,4	A++ / 7,4	A++ / 7,2
	Kyleffekt (Nominell)	kW	2,5	3,5	4,2	5,0	6,1	7,1
	Kyleffekt (Min - Max)	kW	0,9 - 3,4	1,1 - 3,8	0,9 - 4,5	1,4 - 5,4	1,4 - 7,3	2,0 - 8,7
INOMHUSDEL	Dimensjoner (B x H x D)	mm	798 x 299 x 219			1100 x 325 x 257		1100 x 325 x 257
	Vikt	kg	10,5	10,5	10,5	10,5	16	17
	Luftfløde (Låg - Hög) vid värmedrift	m³/min	4,9-5,9-7,3-8,9-12,9	4,9-5,9-7,3-8,9-12,9	5,3-6,1-7,7-9,4-14,0	5,6-6,5-8,2-10,0-14,0	10,8-13,4-15,-17,4-20,3	10,2-11,5-13,2-15,3-19,2
	Ljudnivå (SPL) (Låg - Hög)	dB(A)	19 - 24 - 31 - 38 - 45	19 - 24 - 31 - 38 - 45	21 - 29 - 35 - 40 - 45	28 - 33 - 38 - 43 - 48	30 - 37 - 41 - 45 - 48	30 - 37 - 41 - 45 - 51
	Ljudnivå (PWL)	dB(A)	57	57	57	58	65	65
UTOMHUSDEL	Dimensjoner (B x H x D)	mm	800 x 550 x 285		800 x 550 x 285	800 x 714 x 285	800 x 714 x 285	840 x 890 x 330
	Vikt	kg	31	31	35	40	40	55
	Ljudnivå - Värme / kyla (SPL)	dB(A)	48 / 47	50 / 49	51 / 50	52 / 52	57 / 56	55 / 56
	Driftstrøm (Max)	A	6,8	8,2	9,6	13,3	13,6	16
	Rek. sikring	A	10	10	13	16	16	20
Lågste garanterede drifttemp. (Värme / Kyla)	°C	-20 / -10	-20 / -10	-20 / -10	-20 / -10	-15 / -10	-15 / -10	
Driftstrøm (Max)	A	7,1	8,5	9,9	13,6	14,1	16,4	
Rørstorlek (Vætska / Gas)	tum	1/4" / 3/8"	1/4" / 3/8"	1/4" / 3/8"	1/4" / 3/8"	1/4" / 1/2"	1/4" / 1/2"	
Max. rørlængd	m	20	20	20	20	30	30	
Max. højdskillnad	m	12	12	12	12	15	15	
Eldata	V / Fas / Hz	230 / 1 / 50	230 / 1 / 50	230 / 1 / 50	230 / 1 / 50	230 / 1 / 50	230 / 1 / 50	
GWP / CO2 EKVIVALENTER								
Køldmedium**		R32	R32	R32	R32	R32	R32	
GWP		675	675	675	675	675	675	
Fyllningsmengd	Vikt	kg	0,55	0,55	0,70	1,00	1,05	1,50
	CO2-ekvivalenter	ton	0,37	0,37	0,47	0,68	0,70	1,01
Max påfyllningsmengd	Vikt	kg	0,26	0,26	0,26	0,26	0,30	0,30
	CO2-ekvivalenter	ton	0,18	0,18	0,18	0,18	0,20	0,20

* SCOP Seasonal Coefficient of Performance. Årsverkningsgrad - vad du kan räkna med att få igen under året.

** Denna produkt innehåller köldmedium typ R32 med ett GWP värde av 675 (CO2 = 1kg). Vid ingrepp i systemet gäller krav enligt gällande F-gas förordning. Detta GWP värde baseras på direktiv (EU) 517/2014 från IPCC 4:e utgåvan.



36 av 44



MELcalc

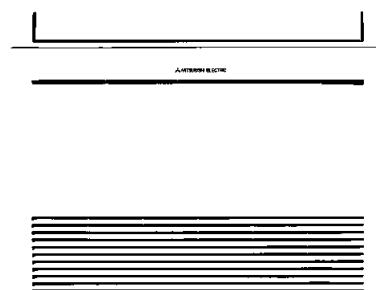
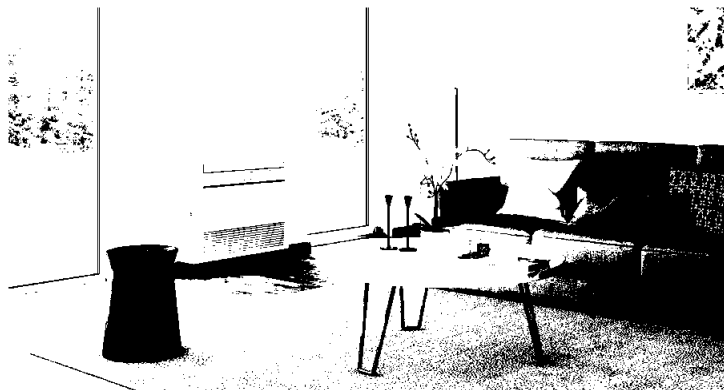


Produktinformasjon

MFZ-KJ			MFZ-KJ25VE	MFZ-KJ35VE
INOMHUSDEL			MUFZ-KJ25VEHZ	MUFZ-KJ35VEHZ
VÄRME	Dimensionerende effekt (P-Design)	kW	3,5	3,6
	Årlig elförbrukning	kWh/a	1104	1158
	SCOP*	SCOP	A+ / 4,4	A+ / 4,3
	Värmeeffekt (Nominell)	kW	3,4	4,3
	Värmeeffekt (Vid -15°C)	kW	3,4	4,3
	Värmeeffekt (Min - Max)	kW	1,2 - 5,1	1,2 - 5,8
KYLA	Dimensionerende effekt (P-Design)	kW	2,5	3,5
	Årlig elförbrukning	kWh/a	102	150
	SEER	SEER	A+++ / 8,5	A+++ / 8,1
	Kyleffekt (Nominell)	kW	2,5	3,5
Kyleffekt (Min - Max)	kW	0,5 - 3,4	0,5 - 3,7	
INOMHUSDEL	Dimensioner (B x H x D)	mm		750 x 600 x 215
	Vikt	kg	13,5	13,5
	Luftflöde (Låg - Hög)	m³ / min	3,9 - 5,1 - 6,2 - 7,7 - 9,7	3,9 - 5,1 - 6,2 - 7,7 - 9,7
	Ljudnivå (SPL) (Låg - Hög)	dB(A)	19 - 25 - 30 - 35 - 41	19 - 25 - 30 - 35 - 41
UTOMHUSDEL	Dimensioner (B x H x D)	mm		800 x 550 x 285
	Vikt	kg	37	37
	Ljudnivå - Värme (SPL)	dB(A)	31,3	31,3
	Ljudnivå - Kyla (SPL)	dB(A)	33,6	33,6
GWP / CO2 EKVIVALENTER	Driftström (Max)	A	9,2	10
	Rek. sikring	A	10	13
	Lägsta garanterade drifttemp. (Värme / Kyla)	°C	-25 / -10	-25 / -10
	Driftström (Max)	A	9,4	10,2
	Rørstorlek (Vætska / Gas)	tum	1/4" / 3/8"	1/4" / 3/8"
	Max. rørlængd	m	20	20
	Max. højdskillnad	m	12	12
	Eldata	V / Fas / Hz	230 / 1 / 50	230 / 1 / 50
	Köldmedium**		R410A	R410A
	GWP		2088	2088
Fyllnadsmengd	Vikt	kg	1,1	1,1
	CO2-ekvivalenter	ton	2,30	2,30
Max påfyllnadsmengd	Vikt	kg	0,39	0,39
	CO2-ekvivalenter	ton	0,82	0,82

* SCOP Seasonal Coefficient of Performance. Årsverkningsgrad – vad du kan räkna med att få igen under året.

** Denna produkt innehåller köldmedium typ R410A med ett GWP värde av 2088 (CO2 =1kg) Vid ingrepp i systemet gäller krav enligt gällande F-gas förordning. Detta GWP värde baseras på direktiv (EU) 517/2014 från IPCC 4:e utgåvan.





Sak 8

TV og internett-avtale

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Kommet forslag om at det lages en ny avtale for alle beboere som inkluderer internett i tillegg til TV.

Dette vil medføre at borettslaget tar kostnadene for en standardpakke, og den enkelte har anledning til å bestille tillegg på egen regning

Styrets innstilling

Styret er positive til forslaget og ser på løsninger

Forslag til vedtak

Det stemmes over om styret får mandat til å finne pakkeløsning på internett + TV. Og at grunnpakkeprisen tas på felleskostnader.



Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Erle Espevik

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Andreas Caspers

Tone Espedal



Sak 10

Delegert til OBOS sin generalforsamling

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styreleder Gunnar Innvær foreslått

Forslag til vedtak

Godkjent



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: 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.