



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 790 404
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BJØRN STALLARESVEI
21-29
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Vidar Turi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 22.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 090 114	3 403 342
Sum inntekter		4 090 114	3 403 342
Kostnader			
Lønnskostnad		263 631	255 363
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 160	8 152
Annen driftskostnad		2 935 819	2 784 405
Sum kostnader		3 207 610	3 047 919
Driftsresultat		882 504	355 423
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 052	2 024
Sum finansinntekter		6 052	2 024
Annen finanskostnad		747 549	435 048
Sum finanskostnader		747 549	435 048
Netto finans		-741 497	-433 024
Resultat før skattekostnad		141 007	-77 601
Årsresultat		141 007	-77 601
Totalresultat		141 007	-77 601
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		141 007	-77 601
Sum overføringer og disponeringer		141 007	-77 601



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		12 078 304	12 078 304
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		19 030	27 190
Sum varige driftsmidler		12 097 334	12 105 494
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 097 334	12 105 494
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			8 000
Andre fordringer		43 319	47 352
Sum fordringer		43 319	55 352
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		666 569	201 818
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		666 569	201 818
Sum omløpsmidler		709 888	257 170
SUM EIENDELER		12 807 222	12 362 664



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 900	6 900
Sum innskutt egenkapital		6 900	6 900
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 354 347	4 495 354
Sum opptjent egenkapital		-4 354 347	-4 495 354
Sum egenkapital		-4 347 447	-4 488 454
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 521 405	15 069 265
Øvrig langsiktig gjeld		1 534 050	1 534 050
Sum annen langsiktig gjeld		16 055 455	16 603 315
Sum langsiktig gjeld		16 055 455	16 603 315
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		558 678	3 427
Leverandørgjeld		476 979	150 400
Skyldige offentlige avgifter		7 066	6 954
Annen kortsiktig gjeld		56 492	87 022
Sum kortsiktig gjeld		1 099 214	247 803
Sum gjeld		17 154 669	16 851 118
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 807 222	12 362 664



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 499384

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 790 404
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BJØRN STALLARESVEI
21-29
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Vidar Turi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 947 790 404
BORETTSLAGET BJØRN STALLARESVEI
21-29

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 090 114	3 403 342
Sum inntekter		4 090 114	3 403 342
Kostnader			
Lønnskostnad		263 631	255 363
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 160	8 152
Annen driftskostnad		2 935 819	2 784 405
Sum kostnader		3 207 610	3 047 919
Driftsresultat		882 504	355 423
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 052	2 024
Sum finansinntekter		6 052	2 024
Annen finanskostnad		747 549	435 048
Sum finanskostnader		747 549	435 048
Netto finans		-741 497	-433 024
Resultat før skattekostnad		141 007	-77 601
Årsresultat		141 007	-77 601
Totalresultat		141 007	-77 601
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		141 007	-77 601
Sum overføringer og disponeringer		141 007	-77 601



Organisasjonsnr: 947 790 404
BORETTSLAGET BJØRN STALLARESVEI
21-29

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		12 078 304	12 078 304
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		19 030	27 190
Sum varige driftsmidler		12 097 334	12 105 494
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 097 334	12 105 494
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			8 000
Andre fordringer		43 319	47 352
Sum fordringer		43 319	55 352
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		666 569	201 818
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		666 569	201 818
Sum omløpsmidler		709 888	257 170
SUM EIENDELER		12 807 222	12 362 664

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	6 900	6 900
Sum innskutt egenkapital	6 900	6 900
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	4 354 347	4 495 354
Sum opptjent egenkapital	-4 354 347	-4 495 354
Sum egenkapital	-4 347 447	-4 488 454
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 521 405	15 069 265
Øvrig langsiktig gjeld	1 534 050	1 534 050
Sum annen langsiktig gjeld	16 055 455	16 603 315
Sum langsiktig gjeld	16 055 455	16 603 315
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	558 678	3 427
Leverandørgjeld	476 979	150 400
Skyldige offentlige avgifter	7 066	6 954
Annen kortsiktig gjeld	56 492	87 022
Sum kortsiktig gjeld	1 099 214	247 803
Sum gjeld	17 154 669	16 851 118
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 807 222	12 362 664



Organisasjonsnr: 947 790 404
BORETTSLAGET BJØRN STALLARESVEI
21-29

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6084

Bjørn Stallaesv. 21/29 B/L



Velkommen til årsmøte i Bjørn Stallaresv. 21/29 B/L

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 29. mai kl. 09:00 og lukker 5. juni kl. 23:59.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6084>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Bjørn Stallaresv. 21/29 B/L



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Anders Liland er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Daniel Antonsen og Jo Åse er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 6084 Bjørn Stallaresv. 21-29 B-L 29.05.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Honorar til styret justeres opp etter Konsumprisindeksen satt av Statistisk sentralbyrå (SSB) for Mars 2023 - Mars 2024 og er på 3.6%.

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 144 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 144 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Daniel Antonsen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Reidar Chr. L. Guttormsen



ÅRSRAPPORT FOR 23/24

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anders Liland	Bjørn Stallares Vei 23
Styremedlem	Jo Åse	Bjørn Stallares Vei 21
Styremedlem	Daniel Antonsen	Bjørn Stallares Vei 27
Styremedlem	Jarle Strømodden	Bjørn Stallares Vei 27
Varamedlem	Reidar Christian L Guttormsen	Bjørn Stallares Vei 23

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post: bsv21-29@styrommet.no Du kan også komme i kontakt med styret via vibbo.no.

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.

Generelle opplysninger om Bjørn Stallaresv. 21/29 B/L

Borettslaget består av 69 andelsleiligheter.

Bjørn Stallaresv. 21/29 B/L er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 947790404, og ligger i bydel Grünerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

83 145

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.

Bjørn Stallaresv. 21/29 B/L har en ansatt. Svein Stensland som er portner i 20 % stilling. Han utfører sine oppgaver i samsvar med HMS reglene våre.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Rehabilitering av krypkjeller

Styret valgte å avbryte prosessen med AF gruppen om rehabilitering av krypkjeller som hadde et budsjett på 30 mil. Etter flere samtaler med beboere og bekjente som har erfaring fra bransjen virker AF sitt tilbud veldig dyrt og lite spesifikt.



Styret hyret dermed inn Civil Management AS m/Harald Pedersen som prosjektleder. De utarbeidet åpne tilbud for arbeidet i 4 faser: Tilkomst og etablering, Betongrehabilitering, Utenomhus og anleggsgartnerarbeid og Ventilasjon.

I samarbeid med Civil Management AS valgte styret Proriv AS og Veisikring AS som hovedentreprenører for arbeidet. De startet opp arbeidet i desember 2023.

Pr Mai 2024 er arbeidet med rehabilitering under oppgang nr 21 og 23 ferdig. Nr 25 under varmesentralen blir gjennomført høsten 2023. Oppgang nr 27 og 29 står på fast fjell og har ikke noen krypkjeller som trenger rehabilitering.

Borettslaget tar opp lån for å dekke denne kostnaden. Vi har fått en ramme på 22 millioner fra Obos banken til prosjektet. Estimert budsjett på arbeidet fra mars 2024 viser til en total kostnad på ca 10,6 millioner. Dette inkluderer selvkost for Civil Management AS. Dvs at vi ikke kommer til å bruke hele lånet vi har fått tilbud om.

I mars 2024 ble felleskostnadene økt med ca 32% for å dekke utgiftene ved et lån på 22 mil. Når prosjektet avsluttes høsten 2024 og eksakt beløp er kjent er det mulig felleskostnadene kan tilpasses kostnadene for det reduserte lånet.

Næringseiendom

Takstpartner AS har sagt opp leieavtalen og flytter ut i juni. Styret har startet prosess med å finne nye leietakere.

Dugnad

Styret gjennomførte en dugnad 30. April hvor uteområdet ble fikset, kjeller og vaskerom kostet og trappeoppgang vasket. Det var bra oppmøte og det ble servert pizza og noe å drikke etterpå.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under note 15 for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak en dobbel innbetaling at kategori boligutgifter i juni og juli på til sammen kr 376 480.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak større drift og vedlikehold som undersøkelser og prosjekt rehabilitering av krypkjeller. Det er også noe over budsjett under konto drift og vedlikehold fyanlegg for feilsøking av varmeanlegget og funksjonstest av stoppekraner og reparasjon på grunn av stengeventiler for varmt og kaldtvann som ikke lot seg stenge.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak borettslagets lån.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslaget hadde pr. 31.12.2023 negative disponible midler -389 327.

Borettslagets styre har iverksatt tiltak for å gi positive disponible i 2024. Tiltakene innebærer låneopptak på kr 27 500 000 som de gradvis trekker opp ettersom fakturaer kommer inn. Har bare tatt ut ca 2 min så langt per mai 2024. Etter hvert som fakturaer kommer inn trekker styret opp mer.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 18 400 000 til større vedlikehold som omfatter utbedring av krypkjeller.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som budsjettet i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bjørn Stallaesv. 21/29 B/L.

Lån

Bjørn Stallaesv. 21/29 B/L har lån fire lån i OBOS.

- 98207360317 som er et annuitetslån med månedlige forfall og 5,99 % flytende eff.rente.
- 98207602485 som er et annuitetslån med månedlige forfall og 5,84 % eff. flytende rente.
- 98207647179 som er et annuitetslån med månedlige forfall og 5,87 % flytende eff. Rente.
- 98207647365 som også er et annuitetslån månedlige forfall og 5,86 % eff. flytende rente

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

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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET BJØRN STALLARESVEI 21-29

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET BJØRN STALLARESVEI 21-29.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: K3QB6-EVUG-4-K06T6-ADU6M-FD68O-LWUJA



PENNEO

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

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

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-17 00:19:22 UTC



Penneo Dokumentnøkket: K3QB6-EVUG-4-K06T6-ADU6M-FD68O-LWUJA

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

11 av 25

6084 Bjørn Stallaresv. 21-29 B-L 29.05.pdf



BORETTSLAGET BJØRN STALLARESVEI 21-29 ORG.NR. 947 790 404, KUNDENR. 6084

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		9 367	727 761	9 367	-389 326
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		141 007	-77 601	496 103	-17 839 514
Tilbakeføring av avskrivning	14	8 160	8 152	0	8 156
Låneopptak		0	0	0	20 000 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-547 860	-648 944	-374 000	-540 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-398 693	-718 393	122 103	1 628 642
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	21	-389 326	9 367	131 470	1 239 316
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		709 888	257 170		
Kortsiktig gjeld		-1 099 215	-247 803		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	21	-389 327	9 367		



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 084 680	3 403 342	3 710 000	3 876 000
Andre inntekter	3	5 434	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		4 090 114	3 403 342	3 710 000	3 876 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-125 181	-125 363	-139 621	-135 821
Styrehonorar	5	-138 450	-130 000	-130 000	-140 000
Avskrivninger	14	-8 160	-8 152	0	-8 156
Revisjonshonorar	6	-9 896	-11 614	-10 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-166 470	-160 043	-166 500	-173 128
Konsulenthonorar	7	-1 465	-181 676	-50 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-1 009 224	-444 261	-230 000	-18 399 997
Forsikringer		-199 481	-182 073	-199 000	-220 000
Kommunale avgifter	9	-481 150	-393 142	-468 771	-557 112
Energi/fyring		-671 480	-851 673	-885 000	-885 000
TV-anlegg/bredbånd		-244 596	-403 356	-203 105	-200 000
Andre driftskostnader	10	-152 057	-156 568	-161 000	-163 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 207 610	-3 047 919	-2 642 997	-20 908 614
DRIFTSRESULTAT		882 504	355 423	1 067 003	-17 032 614
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	6 052	2 024	12 000	12 000
Finanskostnader	12	-747 549	-435 048	-582 900	-818 900
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-741 497	-433 024	-570 900	-806 900
ÅRSRESULTAT		141 007	-77 601	496 103	-17 839 514
Overføringer:					
Udekket tap		0	-77 601		
Reduksjon udekket tap		141 007	0		



10

Bjørn Stallaesv. 21/29 B/L

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	11 429 497	11 429 497
Tomt		648 807	648 807
Andre varige driftsmidler	14	19 030	27 190
SUM ANLEGGSMIDLER		12 097 334	12 105 494
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		40 871	4 781
Kundefordringer		0	8 000
Forskuddsbetalte kostnader		2 448	42 571
Driftskonto OBOS-banken		0	37 823
Sparekonto OBOS-banken		663 268	160 808
Innestående i andre banker		3 301	3 187
SUM OMLØPSMIDLER		709 888	257 170
SUM EIENDELER		12 807 223	12 362 664
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 69 * 100		6 900	6 900
Udekket tap	15	-4 354 347	-4 495 354
SUM EGENKAPITAL		-4 347 447	-4 488 454
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	14 521 405	15 069 265
Borettsinnskudd	17	1 534 050	1 534 050
SUM LANGSIKTIG GJELD		16 055 455	16 603 315
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		44 970	67 500
Leverandørgjeld		476 979	150 400
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 500 000)		441 365	0
Skyldige offentlige avgifter	18	7 066	6 954
Påløpte renter		72 774	3 427
Påløpte avdrag		44 539	0
Annen kortsiktig gjeld	19	11 522	19 522
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 099 215	247 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 807 223	12 362 664

Vedlegg 1

14 av 25

6084 Bjørn Stallaesv. 21-29 B-L 29.05.pdf

BESKYTTET



Pantstillelse	20	37 034 050	24 714 050
Garantiansvar		0	0

Oslo, 16.05.2024

Styret i Borettslaget Bjørn Stallaresvei 21-29

Anders Liland /s/

Jo Åse /s/

Daniel Antonsen /s/

Jarle Strømmodden /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. 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.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Boligutgifter	2 200 254
Lån rehab bad 2012	480 991
Felleskostnader	376 480



Lån vindusrehab 2006	287 964
Forretningslokale	180 000
Internett	167 930
Lån balkong 2018	147 098
Lån fasaderehab 2018	110 124
Parkering	93 200
Kabel-tv	41 516
Eiendomsskatt	2 496
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 088 053

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-3 373
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 084 680

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Automatpenger	313
Nøkler	5 121
SUM ANDRE INNTEKTER	5 434

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-80 571
Påløpte feriepenger	-11 522
Arbeidsgiveravgift	-32 502
Yrkesskadeforsikring	-587
SUM PERSONALKOSTNADER	-125 181

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 138 450.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 896.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 465
SUM KONSULENTHONORAR	-1 465

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Civil Management AS	-656 531
AF Gruppen Norge AS	-229 459



SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-885 990
Drift/vedlikehold bygninger	-23 793
Drift/vedlikehold VVS	-14 959
Drift/vedlikehold elektro	-3 584
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 435
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-58 916
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-10 462
Kostnader dugnader	-6 086
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 009 224

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

bygningene.

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-2 502
Vann- og avløpsavgift	-295 269
Feieavgift	-128
Renovasjonsavgift	-183 251
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-481 150

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 401
Container	-15 315
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 552
Verktøy og redskaper	-1 754
Driftsmateriell	-3 541
Renhold ved firmaer	-81 263
Snørydding	-26 421
Andre fremmede tjenester	-2 438
Trykksaker	-255
Andre kontorkostnader	-1 733
Porto	-120
Bankgebyr	-3 266
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-152 057

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 655
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 460
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 937
SUM FINANSINNTEKTER	6 052

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-46 832
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-104 121



Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-138 360
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-450 631
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-2 000
Renter på leverandørgjeld	-162
Renter og provisjon på kassekreditt	-5 443
SUM FINANSKOSTNADER	-747 549

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1983	4 757 920
Tilgang 2019	6 671 577
SUM BYGNINGER	11 429 497

Tomten ble kjøpt i 1983.

Gnr.83/bnr.145

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER****Tørketrommel**

Kostpris	40 779
Avskrevet tidligere	-13 589
Avskrevet i år	-8 160
	19 030

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **19 030**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-8 160**

NOTE: 15**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2006	-4 180 000
Nedbetalt tidligere	3 128 966
Nedbetalt i år	249 414
	-801 620

**OBOS Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017	-2 405 000	
Nedbetalt tidligere	305 427	
Nedbetalt i år	44 368	
		-2 055 205

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017	-3 200 000	
Nedbetalt tidligere	406 356	
Nedbetalt i år	59 036	
		-2 734 608

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017	-7 494 674	
Økning 2018	-3 000 000	
Nedbetalt tidligere	1 369 660	
Nedbetalt i år	195 042	
		-8 929 972

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-14 521 405****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1983	-1 431 500	
Nedbetaling økning tidl.	7 700	
Øket 1993	-22 650	
Øket 1994	-15 500	
Øket 1995	-72 100	

SUM BORETTSINNSKUDD **-1 534 050****NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-3 301	
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 765	

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-7 066****NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-11 522	
-------------	---------	--

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-11 522****NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:



Borettsinnskudd	1 534 050
Pantelån	14 521 405
Påløpte avdrag	44 539
TOTALT	16 099 994

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	11 429 497
Tomt	648 807
TOTALT	12 078 304

NOTE: 21**NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER**

De disponible midlene er negative. Styret har utarbeidet et budsjett som gir positive disponible midler neste år. Tiltakene er låneopptak med ramme på kr 20 000 000, hvorav kr 4 000 000 er utbetalt per 17.04.24, kassekreditt ble avsluttet 07.02.24 og "Innkrevde felleskostnadene" får ekstra kategori "Lån krypkjeller" med totalt kr 1 168 214 i 2024. Tiltakene er nærmere omtalt i kommentarene til budsjettet.



Annen informasjon om borettslaget

Vaktmestertjeneste

Vaktmester Svein Stensland ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i borettslaget i henhold til stillingsbeskrivelse.

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 bruker/eier. Søknadsskjema for bruksoverlating fås ved henvendelse til forretningsfører.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6590807. 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

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, 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

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere alt som har med helse,- miljø- og sikkerhet å gjøre i borettslagets regi.

Styret ivaretar internkontrollen til 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.

Internett og kabel-TV

OBOS OPENNET er borettslagets leverandør av hhv. TV- og bredbåndstjenester.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

Borettslaget har avtale med VOLTE AS om strøm og nettleie.



Større vedlikehold og rehabilitering

2018 - 2018 Oppussing av oppganger.

2017 - 2018 Fasaderehabilitering

2017 - 2018 Balkongprosjekt

De som ikke har hatt balkong tidligere har fått mulighet til å installere dette.

2014 - 2014 Brannbalkongene er pusset opp.

2014 - 2014 Det er lagt nytt tak på blokken.

2012 - 2013 Rehabilitering av bad

I forbindelse med det, er det også foretatt oppgradering av rørapplegget og det elektriske anlegget.

2006 - 2006 Vindusrehabilitering

Byttet vinduer i 2006



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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

Årsmøtet åpnes 29.05.24 og er åpent for avstemning i 7 dager

Siste dato for avstemning er 5.06.24

Selskapsnummer: 6084 Selskapsnavn: Bjørn Stallaresv. 21/29 B/L

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Anders Liland er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Daniel Antonsen og Jo Åse er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 144 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Daniel Antonsen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Reidar Chr. L. Guttormsen



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.