



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 659 978
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROLVSRUD PARK BLOKK L BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kari Anne Høven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 908 720	2 829 652
Sum inntekter		2 908 720	2 829 652
Kostnader			
Lønnskostnad		74 165	74 165
Annen driftskostnad		1 329 438	1 261 270
Sum kostnader		1 403 603	1 335 435
Driftsresultat		1 505 117	1 494 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 677	16 680
Sum finansinntekter		13 677	16 680
Annen finanskostnad		728 095	898 463
Sum finanskostnader		728 095	898 463
Netto finans		-714 418	-881 783
Ordinært resultat før skattekostnad		790 699	612 434
Ordinært resultat etter skattekostnad		790 699	612 434
Årsresultat		790 699	612 434
Totalresultat		790 699	612 434
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		790 699	612 434
Sum overføringer og disponeringer		790 699	612 434



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		108 400 000	108 400 000
Sum varige driftsmidler		108 400 000	108 400 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		108 400 000	108 400 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		52 366	50 812
Sum fordringer		52 366	50 812
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 014 045	953 250
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 014 045	953 250
Sum omløpsmidler		1 066 410	1 004 062
SUM EIENDELER		109 466 410	109 404 062

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		240 000	240 000
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		35 397 745	34 607 046
Sum opptjent egenkapital		35 397 745	34 607 046
Sum egenkapital		35 637 745	34 847 046
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		41 117 700	41 893 523
Øvrig langsiktig gjeld		32 520 000	32 520 000
Sum annen langsiktig gjeld		73 637 700	74 413 523
Sum langsiktig gjeld		73 637 700	74 413 523
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		68 492	117 031
Leverandørgjeld		60 418	12 044
Annen kortsiktig gjeld		62 055	14 418
Sum kortsiktig gjeld		190 965	143 493
Sum gjeld		73 828 665	74 557 016
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		109 466 410	109 404 062



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224438

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 659 978
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROLVSRUD PARK BLOKK L BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kari Anne Høven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 991 659 978
ROLVSRUD PARK BLOKK L BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 908 720	2 829 652
Sum inntekter		2 908 720	2 829 652
Kostnader			
Lønnskostnad		74 165	74 165
Annen driftskostnad		1 329 438	1 261 270
Sum kostnader		1 403 603	1 335 435
Driftsresultat		1 505 117	1 494 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 677	16 680
Sum finansinntekter		13 677	16 680
Annen finanskostnad		728 095	898 463
Sum finanskostnader		728 095	898 463
Netto finans		-714 418	-881 783
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		790 699	612 434
Årsresultat		790 699	612 434
Totalresultat		790 699	612 434
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		790 699	612 434
Sum overføringer og disponeringer		790 699	612 434



Organisasjonsnr: 991 659 978
ROLVSRUD PARK BLOKK L BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 108 400 000 108 400 000
Sum varige driftsmidler 108 400 000 108 400 000

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 108 400 000 108 400 000

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 52 366 50 812
Sum fordringer 52 366 50 812

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 1 014 045 953 250
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 014 045 953 250

Sum omløpsmidler 1 066 410 1 004 062

SUM EIENDELER 109 466 410 109 404 062

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 240 000 240 000
Sum innskutt egenkapital 240 000 240 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 35 397 745 34 607 046



Sum opptjent egenkapital	35 397 745	34 607 046
Sum egenkapital	35 637 745	34 847 046
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	41 117 700	41 893 523
Øvrig langsiktig gjeld	32 520 000	32 520 000
Sum annen langsiktig gjeld	73 637 700	74 413 523
Sum langsiktig gjeld	73 637 700	74 413 523
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	68 492	117 031
Leverandørgjeld	60 418	12 044
Annen kortsiktig gjeld	62 055	14 418
Sum kortsiktig gjeld	190 965	143 493
Sum gjeld	73 828 665	74 557 016
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	109 466 410	109 404 062



Organisasjonsnr: 991 659 978
ROLVSRUD PARK BLOKK L BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

0653 Rolvsrud Park Blokk L Brl





Til andelseierne i Rolvslrud Park Blokk L Brl

Velkommen til generalforsamling, 7. April 2022 kl. 18.00 på Lørenskog Hus, Festplassen 1, 1473 Lørenskog. 8. etg. møterom Snippen.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Rolvslrud Park Blokk L Brl det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Rolvstrud Park Blokk L Brl
avholdes 7. April 2022 kl. 18.00 i Lørenskog Hus, Festplassen 1, 1473 Lørenskog.
Møterom Snippen i 8. etasje.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vedtektsendring – valg av delegerte til OBOS Generalforsamling

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Oslo, 10.03.2022
Styret i Rolvstrud Park Blokk L Brl

Cecilie Maria Pongracz/s/ Arne Kandola/s/ Jane-Mari Kiær /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Cecilie Maria Pongracz	Margarethas Vei 39
Styremedlem	Arne Kandola	Margarethas Vei 39
Styremedlem	Jane-Mari Kiær	Margarethas Vei 39
Varamedlem	Erik Karlsen	Margarethas Vei 39
Varamedlem	Rune Theige Nilsen	Margarethas Vei 39

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Cecilie Maria Pongracz

Margarethas Vei 39

Varadelegert
Arne Kandola

Margarethas Vei 39

Valgkomiteen

Anette Gundersen

Margarethas Vei 39

Tove Lemika

Margarethas Vei 39

Birgit Skarstein

Margarethas Vei 39

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Rolvsrud Park Blokk L Brl

Borettslaget består av 48 andelsleiligheter.

Rolvsrud Park Blokk L Brl er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991659978, og ligger i LØRENSKOG kommune med følgende adresse:

Margarethas Vei 39

Gårds- og bruksnummer:
102 438

Første innflytting skjedde i 2008. Tomten, kjøpt i 2008 er på 2573 m².

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.

Rolvsrud Park Blokk L Brl 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 PricewaterhouseCoopers AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 908 720,-.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kapitalkostnader.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 403 603,-.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 790 699,- 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 2021 ble det innbetalt kr 0 på IN-ordningen

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 875 445,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet ca. kr 2 000 000,- til større vedlikehold som omfatter utskifting av treverk/fronter på balkonger.

Kommunale avgifter i LØRENSKOG kommune

Vannavgift uendret.

Avløp økt med 31,7%.

Renovasjonsgebyr uendret.

**Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med ca. kr 11 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Rolvsrud Park Blokk L Brl.

Lån

Rolvsrud Park Blokk L Brl har lån i OBOS banken.

Flytende rente 1,99% og 73 terminer igjen.

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

Det vil bli tatt opp et nytt lån på ca. kr 2 000 000,- for å skifte ut treverk på balkonger.

Forretningsførerhonorar

Honoraret justeres iht. avtale.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 15 % fra 01.01.22. I tillegg ser styret at det er nødvendig å ta opp lån for å dekke utskiftningen av treverk på balkonger.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Rolvsrud Park Blokk L Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Rolvsrud Park Blokk L Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (Ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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



Uavhengig revisors beretning - Rolvsrud Park Blokk L Borettslag

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 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/revisionsberetninger>.

Oslo, 15. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



ROLVSRUD PARK BLOKK L BORETTSLAG ORG.NR. 991 659 978, KUNDENR. 653

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		860 569	888 892	860 569	875 445
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		790 699	612 434	625 900	-1 230 600
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-775 823	-640 757	-795 000	-829 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		14 876	-28 323	-169 100	-2 059 600
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		875 445	860 569	691 469	-1 184 155
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 066 410	1 004 062		
Kortsiktig gjeld		-190 965	-143 493		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		875 445	860 569		



ROLVSRUD PARK BLOKK L BORETTSLAG ORG.NR. 991 659 978, KUNDENR. 653

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		1 503 918	1 539 220	1 539 864	1 537 836
Innkrevde felleskostnader	2	1 404 252	1 290 432	1 404 136	1 650 164
Andre inntekter	3	550	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 908 720	2 829 652	2 944 000	3 188 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 165	-9 165	-9 000	-9 000
Styrehonorar	5	-65 000	-65 000	-65 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-5 500	-5 045	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-86 455	-84 345	-87 000	-89 000
Konsulenthonorar	7	-3 541	-5 366	-10 000	-10 000
Kontingenter		-9 600	-9 600	-9 600	-9 600
Drift og vedlikehold	8	-159 313	-285 320	-270 000	-2 220 000
Forsikringer		-112 236	-102 465	-112 000	-117 000
Kommunale avgifter	9	-552 901	-373 578	-600 000	-627 000
Energi/fyring		-53 616	-26 359	-50 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-202 124	-198 651	-200 000	-210 000
Andre driftskostnader	10	-144 153	-170 541	-167 500	-186 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 403 603	-1 335 435	-1 585 100	-3 602 600
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 505 117	1 494 217	1 358 900	-414 600
DRIFTSRESULTAT		1 505 117	1 494 217	1 358 900	-414 600
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	13 677	16 680	10 000	11 000
Finanskostnader	12	-728 095	-898 463	-743 000	-827 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-714 418	-881 783	-733 000	-816 000
ÅRSRESULTAT		790 699	612 434	625 900	-1 230 600
Overføringer:					
Til annen egenkapital		0	612 434		
Til annen egenkapital		790 699	0		



ROLVSRUD PARK BLOKK L BORETTSLAG ORG.NR. 991 659 978, KUNDENR. 653

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	105 642 000	105 642 000
Tomt		2 758 000	2 758 000
SUM ANLEGGSMIDLER		108 400 000	108 400 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		52 366	50 812
Driftskonto OBOS-banken		545 009	485 229
Sparekonto OBOS-banken		469 035	468 020
SUM OMLØPSMIDLER		1 066 410	1 004 062
SUM EIENDELER		109 466 410	109 404 062
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 48 * 5000		240 000	240 000
Annen egenkapital	14	35 397 745	34 607 046
SUM EGENKAPITAL		35 637 745	34 847 046
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	41 117 700	41 893 523
Borettsinnskudd	16	32 520 000	32 520 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		73 637 700	74 413 523
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		60 418	12 044
Påløpte renter		68 492	65 279
Påløpte avdrag		0	51 752
Annen kortsiktig gjeld	17	62 055	14 418
SUM KORTSIKTIG GJELD		190 965	143 493
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		109 466 410	109 404 062
Pantstillelse	18	108 400 000	108 400 000
Garantiansvar		0	0



Lørenskog, 10.03.2022
Styret i Rolvsrud Park Blokk L Borettslag

Cecilie Maria Pongracz/s/

Arne Kandola/s/

Jane-mari Kiær/s/

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.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto 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**

Felleskostnader	1 252 188
Kabel-tv	152 064
Kapitalkostnader på IN-lån	1 532 271
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-28 353
Overført til kapitalkostnader	-1 503 918
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 404 252

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Nettinnbetalinger	550
SUM ANDRE INNTEKTER	550

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 165
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 165

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 2020/2021, og er på kr 65 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 040, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 541
SUM KONSULENTHONORAR	-3 541

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-6 292
Drift/vedlikehold VVS	-11 125
Drift/vedlikehold elektro	-17 658
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-55 931
Drift/vedlikehold heisanlegg	-32 677
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 313
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-25 317
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-159 313



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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-378 595
Renovasjonsavgift	-174 306
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-552 901

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-24 709
Renhold ved firmaer	-60 353
Snørydding	-26 690
Gressklipping	-21 607
Trykksaker	-3 235
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 040
Andre kontorkostnader	-50
Telefon, annet	-3 450
Porto	-595
Bank- og kortgebyr	-2 424
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-144 153

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 015
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 662
SUM FINANSINTEKTER	13 677

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-728 095
SUM FINANSKOSTNADER	-728 095

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2009	105 642 000
SUM BYGNINGER	105 642 000

Tomten ble kjøpt i 2008

Gnr.102/bnr.438

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

**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	9 658 190
Egenkapital fra IN tidligere	29 380 168
Egenkapital fra IN 2021	0
Reduksjon EK fra IN	-3 400 613
SUM ANNEN EGENKAPITAL	35 637 745

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: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS FINANS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 50 år.

Opprinnelig, 2008	-75 880 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	4 606 309
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	775 823
Nedbetalt tidligere, IN	29 380 168
Nedbetalt i år, IN	0
	-41 117 700

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-41 117 700**

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

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2009	-32 520 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-32 520 000

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto	-62 055
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-62 055

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	32 520 000
Pantelån	41 117 700
Beregnete IN-forpliktelser	25 979 555



TOTALT	99 617 255
---------------	-------------------

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	105 642 000
-----------	-------------

Tomt	2 758 000
------	-----------

TOTALT	108 400 000
---------------	--------------------



[INNKOMNE FORSLAG]

A) Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

Forslag:

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Cecilie Pongracz

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Jane-Mari Kiær

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Arne Kandola

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Erik Karlsen

2. Rune Theige Nilsen

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Cecilie Maria Pongracz

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Arne Kandola

E. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Tove Lemika

Birgit Skarstein

Anette Gundersen

I valgkomiteen for Rolvstrud Park Blokk L Brl

Anette Gundersen

Tove Lemika

Birgit Skarstein



Styrets arbeid 2021

Styret har i perioden avholdt ett konstituerende styremøte, seks ordinære møter og ett regnskapsmøte hos OBOS.

Huseierforeningen (alle blokkene i Margarethas vei) har i denne perioden ikke avholdt noen møter, grunnet Covid-19 restriksjoner. Møter er planlagt å starte opp igjen nå.

Fellesmøte med Toma ble avholdt på våren 2021, der tema var oppdatering av kontrakt.

Generalforsamlingen ble grunnet pandemien avholdt utenfor egen blokk den 16.06.2021

Styret har gått 2 HMS runder på bygget i 2021. Oppfordringer til beboere kommer på styretavlen etter rundene. Det var ikke noe spesielt å utsette på disse rundene, men beboere oppfordres til å oppbevare spesialavfall etter gjeldende regler.

Heiskontroll ble sist utført 01.07.2020.

Fra vinteren 2021 til nå har styremedlem utført sjekk av røykvarsler og slukningsapparater i alle leilighetene (de som tidligere har blitt levert ut av styret og signert for). Dette er påkrevet arbeid ifb. med HMS.

I november har også styret utført vasking av flekker og flekkmaling i gangene.

Styret besluttet på styremøte 14.12.2021 å øke felleskostnadene med 15% fra 01.01.2022, dette i hovedsak på grunn av fortsatt økning i kommunale avgifter, samt at vi i flere år har innkrevet for lite ift. TV avtalen med Telia. I tillegg har vi en planlagt kost ved utbytte av treverket på balkongene.

På møtet den 4 november 2021 besluttet styret å inngå avtale med Brødrene Midthaug for utskiftning av treverk på balkong til glassfronter. Arbeidet er forventet å starte i april 2022, og avsluttes i mai. Vi innhentet tilbud fra 2 firmaer, og valget falt på Brødrene Midthaug fordi vi ønsker likt uttrykk med blokkene rundt oss.

Styret har i perioden hatt et meget godt samarbeid med OBOS i den daglige driften

Styret har i hele denne perioden bestrebet seg på å forvalte borettslagets midler på best mulig måte.

Annen informasjon om borettslaget

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.



Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styret i borettslaget. Skilt til postkasse fås kjøpt på Metro senteret hos skomaker.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87439044. 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 slokkeutstyr 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. Borettslaget har delt ut skum-apparater til alle leilighetene. 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 **30.05 og 30.11** 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.



0653 Rolvstrud Park Blokk L Brl

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.