



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 587 374
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FRØYATUN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o 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: espen kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

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, 11.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 272 519	5 283 826
Sum inntekter		5 272 519	5 283 826
Kostnader			
Lønnskostnad		152 767	120 300
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			29 166
Annen driftskostnad		1 885 152	1 574 846
Sum kostnader		2 037 918	1 724 312
Driftsresultat		3 234 601	3 559 514
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 685	7 134
Sum finansinntekter		3 685	7 134
Annen finanskostnad		423 895	593 638
Sum finanskostnader		423 895	593 638
Netto finans		-420 210	-586 504
Ordinært resultat før skattekostnad		2 814 391	2 973 011
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 814 391	2 973 011
Årsresultat		2 814 391	2 973 011
Totalresultat		2 814 391	2 973 011
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 814 391	2 973 011
Sum overføringer og disponeringer		2 814 391	2 973 011



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		77 462 118	77 462 118
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		77 462 119	77 462 119
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		176 115	
Sum finansielle anleggsmidler		176 115	0
Sum anleggsmidler		77 638 234	77 462 119
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		8 620	
Andre fordringer		217 247	171 162
Sum fordringer		225 867	171 162
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		429 593	861 923
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		429 593	861 923
Sum omløpsmidler		655 461	1 033 085
SUM EIENDELER		78 293 694	78 495 204



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		265 000	265 000
Sum innskutt egenkapital		265 000	265 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		40 479 193	37 664 802
Sum opptjent egenkapital		40 479 193	37 664 802
Sum egenkapital		40 744 193	37 929 802
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		22 353 784	25 510 387
Øvrig langsiktig gjeld		15 036 000	15 036 000
Sum annen langsiktig gjeld		37 389 784	40 546 387
Sum langsiktig gjeld		37 389 784	40 546 387
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 327	
Leverandørgjeld		141 551	5 416
Skyldige offentlige avgifter		3 741	2 969
Annen kortsiktig gjeld		12 099	10 629
Sum kortsiktig gjeld		159 717	19 014
Sum gjeld		37 549 501	40 565 401
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 293 694	78 495 204



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 734446

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 587 374
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FRØVATUN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o 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: espen kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

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, 30.07.2022



Organisasjonsnr: 989 587 374
FRØYATUN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 272 519	5 283 826
Sum inntekter		5 272 519	5 283 826
Kostnader			
Lønnskostnad		152 767	120 300
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			29 166
Annen driftskostnad		1 885 152	1 574 846
Sum kostnader		2 037 918	1 724 312
Driftsresultat		3 234 601	3 559 514
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 685	7 134
Sum finansinntekter		3 685	7 134
Annen finanskostnad		423 895	593 638
Sum finanskostnader		423 895	593 638
Netto finans		-420 210	-586 504
Ordinært resultat før skattekostnad		2 814 391	2 973 011
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 814 391	2 973 011
Årsresultat		2 814 391	2 973 011
Totalresultat		2 814 391	2 973 011
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 814 391	2 973 011
Sum overføringer og disponeringer		2 814 391	2 973 011



Organisasjonsnr: 989 587 374
FRØYATUN 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		77 462 118	77 462 118
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1	1
Sum varige driftsmidler		77 462 119	77 462 119
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		176 115	
Sum finansielle anleggsmidler		176 115	0
Sum anleggsmidler		77 638 234	77 462 119
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		8 620	
Andre fordringer		217 247	171 162
Sum fordringer		225 867	171 162
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		429 593	861 923
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		429 593	861 923
Sum omløpsmidler		655 461	1 033 085
SUM EIENDELER		78 293 694	78 495 204

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	265 000	265 000
Sum innskutt egenkapital	265 000	265 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	40 479 193	37 664 802
Sum opptjent egenkapital	40 479 193	37 664 802
Sum egenkapital	40 744 193	37 929 802
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	22 353 784	25 510 387
Øvrig langsiktig gjeld	15 036 000	15 036 000
Sum annen langsiktig gjeld	37 389 784	40 546 387
Sum langsiktig gjeld	37 389 784	40 546 387
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 327	
Leverandørgjeld	141 551	5 416
Skyldige offentlige avgifter	3 741	2 969
Annen kortsiktig gjeld	12 099	10 629
Sum kortsiktig gjeld	159 717	19 014
Sum gjeld	37 549 501	40 565 401
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	78 293 694	78 495 204



Organisasjonsnr: 989 587 374
FRØYATUN BORETTSLAG

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

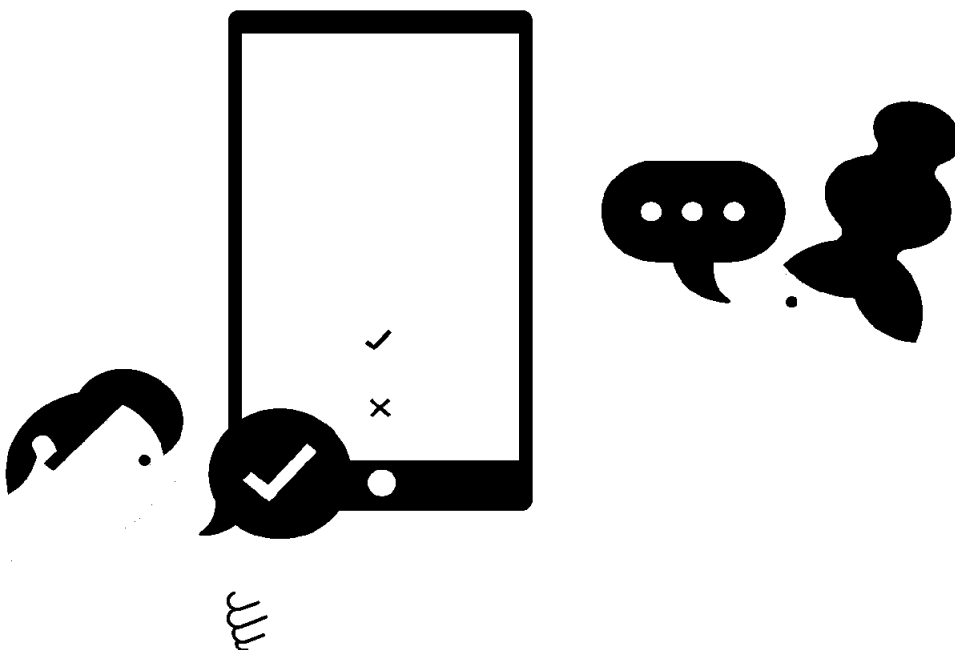
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2022

Frøyatun Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 10. juni - 13. juni 2022

Selskapsnummer: 5985





Velkommen til årsmøte i Frøyatun Borettslag

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 10. juni kl. 10:00 og lukker 13. juni kl. 10:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5985>

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Frøyatun Borettslag



Sak 1

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 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

Julie Haugrønning og Anne Stål er valgt.

Sak 3

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. Årsrapport 2021 forslag til styret 2.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 115 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 115 000

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 3 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- **Gunnar Nordheim**
Har gode egenskaper i både det praktiske og det teoretiske. Har store ønsker å ha ting i orden rundt borettslaget og kan bidra med å skape trivsel. Har mye erfaring og kunnskap.
- **Øyunn Hagen**
Jeg har både tid og anledning. Jeg er bra på å samarbeid og lytte til andre .
- **Stian Ulvenes Bergstrøm**
Ønsker og hjelpe til der jeg kan, og ser allerede enkelte forbedringspunkter. Har noe verv-erfaring fra Røde Kors Hjelpekorps, deriblant ca 4 år som medlemskontakt(verving, utdanning og veiledning). Jeg føler jeg kan veldig lite om veldig mye, så der er det rom for forbedring, men med egenskaper som lærevillig og engasjert ønsker jeg å prøve meg som styremedlem for 1 år.



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Julie Haugrønning	Brånåshagen 14
Styremedlem	Irene Gundersen	Brånåshagen 19
Styremedlem	Gunnar Nordheim	Brånåshagen 42
Styremedlem	Anne Staal	Brånåshagen 5

Utvalg/komiteer

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Frøyatun Borettslag

Borettslaget består av 53 andelsleiligheter.

Frøyatun Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989587374, og ligger i LILLESTRØM kommune med følgende adresse:

Brånåshagen 2 - 48

Brånåshagen 1 - 57

Gårds- og bruksnummer:

39 422

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.

Frøyatun Borettslag har en ansatt.

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.



Styrets arbeid

Sakene behandlet av styret i 2021/22

- Styre- og regnskapsmøter
- Økonomi oppfølging samt budsjettering
- Behandle sakene og søknadene fra beboere
- Forsikring skader
- Behandling av fakturaer
- Mail besvarelser til beboere
- Godkjenning nye beboere
- Oppfølging av Sommeravtale
- Oppfølging av Snø- Vinteravtale
- Reparasjoner av fasadeskader
- Reparasjoner av takskader
- Oppfølging og kontroll av Brannsikkerhet
- Oppfølging av etterslep ihht avtale felles rens av Ventilasjonsanlegg
- Malearbeid og rehab av trapper og rekkverket
- Påse på informasjonen gitt på Vibbo og postkasser
- Oppfølging av Skadedyr avtale
- Etablering av ny felles Telia avtale, oppfølging og kontroll av utførelse
- Julegaver til alle beboere
- Igangsetting av endringer i prosesser ihht ny lovgiving om elbilladere
- Oppfølging av tiltak gitt av styret for utskifting av varmtvannsberedere
- Behandling av søknader fra beboere
- Kontroll vannforbruket borettslag vs Lillestrøm kommune
- Organisering og kontroll utskifting av balkong/terrasse dører
- Kontroll av strømforbruket elbilladere, kalkulering og planlegging av etterfakturering
- Oppfølging saker/klager vedr parkeringsplasser
- Møter med leverandører vedr opprydding av arealet, innhenting av tilbud endring av Sommer- Vinteravtaler, og evt inngåelse i nye avtaler.



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 3 403 726.
Dette er lavere enn budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 037 918.
Dette er lavere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 2 814 391 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 495 744 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 kr 475 000.

Kommunale avgifter i LILLESTRØM kommune

Avgiftene økt betraktelig.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 er 125 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Frøyatun Borettslag.

Lån

Frøyatun Borettslag har lån i Obos banken.

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 2022.

Det er ikke lagt inn noen økning i felleskostnader for 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Frøyatun Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Frøyatun 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.

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0706 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Frøyatun 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/revisjonsberetninger>.

Oslo, 31. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



FRØYATUN BORETTSLAG ORG.NR. 989 587 374, KUNDENR. 5985

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.	1 014 071	1 094 065	1 014 071	495 743
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	2 814 391	2 973 011	1 008 500	869 520
Tilbakeføring av avskrivning	0	29 166	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -1 287 810	-1 358 928	-1 431 000	-1 246 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17 -1 868 793	-1 723 243	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-176 115	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-518 327	-79 994	-422 500	-376 480
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	495 744	1 014 071	591 571	119 263

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	655 461	1 033 085
Kortsiktig gjeld	-159 717	-19 014
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	495 744	1 014 071



FRØYATUN BORETTSLAG ORG.NR. 989 587 374, KUNDENR. 5985

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		1 406 927	1 638 907	1 592 952	1 388 734
Innkrevde felleskostnader	2	1 983 930	1 921 668	1 939 048	2 122 266
Andre inntekter	3	12 869	8	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 403 726	3 560 583	3 532 000	3 511 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-37 767	-20 300	-14 500	-26 230
Styrehonorar	5	-115 000	-100 000	-100 000	-115 000
Avskrivninger	15	0	-29 166	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 325	-5 531	-5 500	-5 700
Forretningsførerhonorar		-98 014	-92 483	-95 000	-98 000
Konsulenthonorar	7	-2 036	-11 838	-30 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-352 261	-74 728	-410 000	-475 000
Forsikringer		-124 909	-191 826	-197 000	-125 000
Kommunale avgifter	9	-673 649	-680 297	-642 000	-793 900
Energi/fyring		-80 543	-30 051	-38 000	-63 000
TV-anlegg/bredbånd		-276 470	-240 236	-246 000	-284 800
Andre driftskostnader	10	-270 944	-247 856	-269 500	-263 850
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 037 918	-1 724 312	-2 047 500	-2 280 480
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 365 808	1 836 271	1 484 500	1 230 520
Innbetalt andel fellesgjeld		1 868 793	1 723 243	0	0
DRIFTSRESULTAT		3 234 601	3 559 514	1 484 500	1 230 520
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	3 685	7 134	0	3 000
Finanskostnader	12	-423 895	-593 638	-476 000	-364 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-420 210	-586 504	-476 000	-361 000
ÅRSRESULTAT		2 814 391	2 973 011	1 008 500	869 520

Overføringer:

Til annen egenkapital

2 814 391 2 973 011

FRØYATUN BORETTSLAG ORG.NR. 989 587 374, KUNDENR. 5985

BALANSE



	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	72 162 117	70 360 000
Rehabilitering		1	1 802 118
Tomt		5 300 000	5 300 000
Andre varige driftsmidler	14	1	1
Øremerkede bankinnskudd		176 115	0
SUM ANLEGGSMIDLER		77 638 234	77 462 119
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		136 400	107 957
Kundefordringer		8 620	0
Forskuddsbetalte kostnader		72 266	61 134
Andre kortsiktige fordringer	15	8 582	2 071
Driftskonto OBOS-banken		123 809	556 774
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 127	1 150
Sparekonto OBOS-banken		304 658	303 999
SUM OMLØPSMIDLER		655 461	1 033 085
SUM EIENDELER		78 293 694	78 495 204
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 53 * 5000		265 000	265 000
Annen egenkapital	16	40 479 193	37 664 802
SUM EGENKAPITAL		40 744 193	37 929 802
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	22 353 784	25 510 387
Borettsinnskudd	18	15 036 000	15 036 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		37 389 784	40 546 387
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	25
Leverandørgjeld		141 551	5 416
Skyldige offentlige avgifter	19	3 741	2 969
Påløpte renter		2 327	0
Annen kortsiktig gjeld	20	12 099	10 604
SUM KORTSIKTIG GJELD		159 717	19 014
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 293 694	78 495 204



Pantstillelse	21	37 100 000	37 100 000
Garantiansvar		0	0

Lillestrøm, __.__.2022
Styret i Frøyatun Borettslag

Julie Haugrønning /S/

Irene Gundersen /S/

Anne Staal /S/

Gunnar Nordheim /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.

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.

SKATTETREKKSkonto

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 inntektsføres 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	1 761 108
Kapitalkost. lån 2	855 681
Balkong	175 032
El. Stolpe gebyr	19 740
Strøm elbil	16 500
Parkering	12 600
Kapitalkostnader på IN-lån	540 423
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	4 522
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	6 301
Overført til kapitalkostnader	-1 406 927
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 984 980

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-1 050
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 983 930

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Lading Elbil	12 869
SUM ANDRE INNTEKTER	12 869

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-16 790
Påløpte feriepenger	-2 099
Arbeidsgiveravgift	-18 878
SUM PERSONALKOSTNADER	-37 767

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 115 000.



I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 353, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 325.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 036
SUM KONSULENTHONORAR	-2 036

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-219 947
Drift/vedlikehold VVS	-5 000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-13 285
Drift/vedlikehold brannsikring	-36 718
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-77 312
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-352 261

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-65 936
Avløpsavgift	-551 763
Feieavgift	-6 900
Renovasjonsavgift	-49 050
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-673 649

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-12 941
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 385
Renhold ved firmaer	-25 983
Snørydding	-72 438
Gressklipping	-112 500
Andre fremmede tjenester	-19 892
Trykksaker	-1 579
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 353
Andre kontorkostnader	-602
Porto	-1 463
Bank- og kortgebyr	-3 191
Velferdskostnader	-4 618
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-270 944

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	774
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 911
SUM FINANSINNTEKTER	3 685

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-56 765
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-212 689
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-27 511
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-126 930
SUM FINANSKOSTNADER	-423 895

NOTE: 13**BYGNINGER**

Tilgang 2006	70 360 000
Balkonger, tilgang 2018	1 802 117
SUM BYGNINGER	72 162 117

Tomten ble kjøpt i 2006. Gnr.39/bnr.422

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Søppelhus	
Tilgang 2015	194 450
Avskrevet tidligere	-194 449
Avskrevet i år	0
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	8 582
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	8 582

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	22 673 459
Egenkapital fra IN tidligere år	27 925 324
Egenkapital fra IN 2020	1 868 793
Reduksjon EK fra IN	-11 988 383
SUM ANNEN EGENKAPITAL	40 479 193



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**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS, OBBK01

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2018	-3 500 000
Nedbetalt tidligere	248 314
Nedbetalt i år	117 978
	-3 133 708

OBOS-banken AS, OBBK03

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2019	-1 700 000
Nedbetalt tidligere	120 697
Nedbetalt i år	102 524
	-1 476 779

OBOS Boligkreditt AS, OBBK02 IN-lån

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 21 år.

Opprinnelig, 2008	-35 008 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	6 725 558
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	649 293
Nedbetalt tidligere, IN	14 987 229
Nedbetalt i år, IN	1 868 793
Restgjeld til banken pr.31.12.2021	-10 777 127

OBOS-banken As, OBOS01 IN-lån

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2008	-24 496 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	4 173 720
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	418 015
Nedbetalt tidligere, IN	12 938 095
Nedbetalt i år, IN	0
Restgjeld til banken pr.31.12.2021	-6 966 170

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-22 353 784**

Lånet er et annuitetslån.

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

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2006	-15 036 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-15 036 000

NOTE: 19**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-1 127
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 614
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-3 741

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-2 099
Avsatt styrehonorar	-10 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-12 099

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	15 036 000
Pantelån	22 353 784
Beregnete IN-forpliktelser	17 805 734
TOTALT	55 195 518

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

Bygninger	72 162 117
Tomt	5 300 000
TOTALT	77 462 117

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.

Parkering

Borettslaget har Parkeringsplasser som leies ut etter ventelister. De som ønsker plass, kan ta kontakt med styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 3300446. 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 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

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikrings-selskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger 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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Energimerking

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

Kabel-TV

Telia (Get) er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Teilas (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2011 - 2011 Maling/beising av hus på tun A1



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 10.06.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 13.06.22

Selskapsnummer: 5985 Selskapsnavn: Frøyatun Borettslag

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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Julie Haugrønning og Anne Stål er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 115 000

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (3 skal velges)

Gunnar Nordheim

Øyunn Hagen

Stian Ulvenes Bergstrøm

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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](mailto: oef@obos.no)

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