



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 124 037
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BERGER LANGMOENS VEG 25 B
BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: OLE IVER MORTHOV
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 297 655	4 480 983
Sum inntekter		1 297 655	4 480 983
Kostnader			
Lønnskostnad		45 676	45 640
Annen driftskostnad		1 185 411	1 246 038
Sum kostnader		1 231 088	1 291 678
Driftsresultat		66 567	3 189 305
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		634	3 327
Sum finansinntekter		634	3 327
Annen finanskostnad		54 879	152 848
Sum finanskostnader		54 879	152 848
Netto finans		-54 245	-149 521
Ordinært resultat før skattekostnad		12 322	3 039 784
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 322	3 039 784
Årsresultat		12 322	3 039 784
Totalresultat		12 322	3 039 784
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		12 322	3 039 784
Sum overføringer og disponeringer		12 322	3 039 784



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		38 923 318	38 923 318
Sum varige driftsmidler		38 923 318	38 923 318
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		38 923 318	38 923 318
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		24 133	87 674
Sum fordringer		24 133	87 674
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		421 000	661 228
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		421 000	661 228
Sum omløpsmidler		445 133	748 902
SUM EIENDELER		39 368 451	39 672 220

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 863 999	16 851 677
Sum opptjent egenkapital		16 863 999	16 851 677
Sum egenkapital		16 938 999	16 926 677
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 729 393	7 020 413
Øvrig langsiktig gjeld		15 529 000	15 529 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 258 393	22 549 413
Sum langsiktig gjeld		22 258 393	22 549 413
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		114 825	116 919
Leverandørgjeld		12 938	79 211
Skyldige offentlige avgifter		10	
Annen kortsiktig gjeld		43 285	
Sum kortsiktig gjeld		171 058	196 130
Sum gjeld		22 429 452	22 745 543
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 368 451	39 672 220



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225226

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 124 037
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BERGER LANGMOENS VEG 25 B
BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: OLE IVER MORTHOV
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

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: 996 124 037
BERGER LANGMOENS VEG 25 B
BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 297 655	4 480 983
Sum inntekter		1 297 655	4 480 983
Kostnader			
Lønnskostnad		45 676	45 640
Annen driftskostnad		1 185 411	1 246 038
Sum kostnader		1 231 088	1 291 678
Driftsresultat		66 567	3 189 305
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		634	3 327
Sum finansinntekter		634	3 327
Annen finanskostnad		54 879	152 848
Sum finanskostnader		54 879	152 848
Netto finans		-54 245	-149 521
Ordinært resultat før skattekostnad		12 322	3 039 784
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 322	3 039 784
Årsresultat		12 322	3 039 784
Totalresultat		12 322	3 039 784
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		12 322	3 039 784
Sum overføringer og disponeringer		12 322	3 039 784



Organisasjonsnr: 996 124 037
BERGER LANGMOENS VEG 25 B
BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		38 923 318	38 923 318
Sum varige driftsmidler		38 923 318	38 923 318
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		38 923 318	38 923 318
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		24 133	87 674
Sum fordringer		24 133	87 674
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		421 000	661 228
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		421 000	661 228
Sum omløpsmidler		445 133	748 902
SUM EIENDELER		39 368 451	39 672 220
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	16 863 999	16 851 677
Sum opptjent egenkapital	16 863 999	16 851 677
Sum egenkapital	16 938 999	16 926 677
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 729 393	7 020 413
Øvrig langsiktig gjeld	15 529 000	15 529 000
Sum annen langsiktig gjeld	22 258 393	22 549 413
Sum langsiktig gjeld	22 258 393	22 549 413
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	114 825	116 919
Leverandørgjeld	12 938	79 211
Skyldige offentlige avgifter	10	
Annen kortsiktig gjeld	43 285	
Sum kortsiktig gjeld	171 058	196 130
Sum gjeld	22 429 452	22 745 543
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	39 368 451	39 672 220



Organisasjonsnr: 996 124 037
BERGER LANGMOENS VEG 25 B
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:



Generalforsamling 2022

4833 Berger Langmoens veg 25 B borettslag

Tidspunkt: mandag 28. mars, kl. 18:00 på Bakeriet i Brumunddal





Til andelseierne i Berger Langmoens veg 25 B borettslag

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 Berger Langmoens veg 25 B borettslag 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.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Berger Langmoens veg 25 B borettslag
avholdes mandag, 28. mars 2022 kl. 18:00, på Bakeriet i Brumunddal**

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
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

Forslag fra Reidun Henriksen: Endringer i borettslagets vedtekter i forbindelse med insekter og skadedyr.
Forslaget er tatt inn som eget vedlegg på side 19.

5. VALG AV TILLITSVALGTE. VALGKOMITEENS INNSTILLING PÅ SIDE 20.

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

Hamar, 03.03.2022

Styret i Berger Langmoens veg 25 B borettslag

Anita Treseng Øverland /s/

Morten Engebakken /s/

Ludvik Stenberg /s/



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anita Treseng Øverland	Valgt i 2021 for 2 år
Styremedlem	Morten Engebakken	Valgt i 2021 for 2 år
Styremedlem	Ludvik Stenberg	Valgt i 2021 for 1 år
Varamedlem	Odd Nystrand	Valgt i 2021 for 1 år
Varamedlem	Inger Strickert	Valgt i 2021 for 1 år

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Inger Strickert

Varadelegert

Valgkomiteen

Harald Berg

Inger Strickert

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Berger Langmoens veg 25 B borettslag

Borettslaget består av 15 andelsleiligheter.

Berger Langmoens veg 25 B borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 996124037, og ligger i RINGSAKER kommune.

Gårds- og bruksnummer:

1 304

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.

Berger Langmoens veg 25 B borettslag 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.



STYRETS ARBEID

Det ble avholdt generalforsamling 8. april 2021. Styrets arbeid har også dette året vært påvirket av Covid-19, men styreleder og styremedlem Stenberg har vært på et kurs på Hamar. Styret har hatt god hjelp og støtte fra OBOS v/Kirsten Aune.

Styret har avholdt 8 møter fram til nyttår.

Status:

Alle årlige servicer i borettslaget er utført.

Det er utført mye vedlikeholdsarbeid i 2021. Fliser i svalgang i tredje etg. er skiftet ut med nytt dekke. Reklamasjonen på dekket utenfor leilighet 205 er utført.

Murveggen mot Berger Langmoens vei er reparert, sandblåst og malt.

Fliser på terrasser i leilighet 205 og 206 etter lekkasje er skiftet ut.

Føler for tining av snø og is i nedkjøring til garasjeanlegg er byttet ut.

Det er kjørt på masse bark på baksiden og dette er utført på dugnad.

Strømregningen for desember ble vanvittig høy, nesten kr 40.000,-

Framtidig vedlikeholdsbehov:

Styret mener at arbeidet med utskifting av fliser på terrasser i 2. og 3. etg. må utføres for å ivareta bygget. Unntak er fliser i de terrassene som er innglasset.

Det er fortsatt lekkasje fra 3. til 2. etg. for leilighet 206, dette må utbedres og har sammenheng med utskifting av fliser i 3. etg.

Utvendig takoverbygg i 1. etg. og på terrasser i 2. etg. må males etter lekkasje.

Murveggen ved innkjøringen må repareres, sandblåses og males.

Dørpumper må byttes ut og da må de settes opp på innsiden i bygget.

Infrastruktur for el-bil ladere legges til rette.

Styret har valgt å øke husleien med virkning fra 01.07.2022 med 5%. Dette fordi det er stor usikkerhet knyttet til strømpriser og refusjonen fra staten er som en dråpe i havet å regne. Dessuten kan en vente seg en prisøkning generelt her i landet.



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 1 297 655,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 231 088,-.

Resultat

Årets resultat på kr 12 322,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 274 074,- 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.

Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune

Det er lagt til grunn en generell prisøkning på 5 %.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med en økning av energikostnadene i 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 2 846,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Berger Langmoens veg 25 B borettslag.

Lån

Berger Langmoens veg 25 B borettslag har lån i Husbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

I budsjettet har vi lagt til grunn en økning på 2,5 %.

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.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Berger Langmoens veg 25 B Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Berger Langmoens veg 25 B Borettslag 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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Hamar, 7. mars 2022

PricewaterhouseCoopers AS



Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



BERGER LANGMOENS VEG 25 B BORETTSLAG ORG.NR. 996 124 037, KUNDENR. 4833

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.		552 772	912 575	552 772	274 074
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		12 322	3 039 784	-429 880	-142 230
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-291 020	-96 587	-289 000	-317 203
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14	0	-3 303 000	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-278 698	-359 803	-718 880	-459 433
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		274 074	552 772	-166 108	-185 359
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		445 133	748 902		
Kortsiktig gjeld		-171 059	-196 130		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		274 074	552 772		



BERGER LANGMOENS VEG 25 B BORETTSLAG ORG.NR. 996 124 037, KUNDENR. 4833

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Kapitalkostnader		345 899	249 435	373 716	344 184
Innkrevde felleskostnader	2	951 756	928 548	928 284	974 816
SUM DRIFTSINTEKTER		1 297 655	1 177 983	1 302 000	1 319 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 676	-5 640	-5 700	-5 700
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-4 800	-4 700	-5 000	-5 100
Forretningsførerhonorar		-51 080	-49 835	-52 400	-52 400
Konsulenthonorar	6	-9 657	-9 041	-12 000	-12 000
Kontingenter		-3 000	-3 000	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-396 853	-609 986	-910 000	-550 000
Forsikringer		-45 420	-42 516	-45 000	-50 000
Kommunale avgifter	8	-277 165	-263 992	-273 600	-291 500
Energi/fyring		-165 307	-64 019	-90 000	-120 000
TV-anlegg/bredbånd		-90 810	-84 718	-90 000	-96 000
Andre driftskostnader	9	-141 320	-114 232	-147 100	-161 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 231 088	-1 291 678	-1 673 800	-1 386 800
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		66 567	-113 695	-371 800	-67 800
Innbetalt andel fellesgjeld		0	3 303 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		66 567	3 189 305	-371 800	-67 800
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	634	3 327	0	0
Finanskostnader	11	-54 879	-152 848	-58 080	-74 430
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-54 245	-149 521	-58 080	-74 430
ÅRSRESULTAT		12 322	3 039 784	-429 880	-142 230
Overføringer:					
Til annen egenkapital		12 322	3 039 784		



BERGER LANGMOENS VEG 25 B BORETTSLAG
ORG.NR. 996 124 037, KUNDENR. 4833

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	35 923 318	35 923 318
Tomt		3 000 000	3 000 000
SUM ANLEGGSMIDLER		38 923 318	38 923 318
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		24 036	86 978
Andre kortsiktige fordringer	13	97	697
Driftskonto OBOS-banken		200 222	341 089
Skattetrekkskonto OBOS-banken		6	0
Sparekonto OBOS-banken		220 772	320 138
SUM OMLØPSMIDLER		445 133	748 902
SUM EIENDELER		39 368 451	39 672 220

**EGENKAPITAL OG GJELD**

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 15 * 5000		75 000	75 000
Annen egenkapital	14	16 863 999	16 851 677
SUM EGENKAPITAL		16 938 999	16 926 677
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	6 729 393	7 020 413
Borettsinnskudd	16	15 529 000	15 529 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		22 258 393	22 549 413
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		12 938	79 211
Skyldige offentlige avgifter	17	10	0
Påløpte renter		16 750	20 332
Påløpte avdrag		98 075	96 587
Annen kortsiktig gjeld	18	43 285	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		171 059	196 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 368 451	39 672 220
Pantstillelse	19	56 365 000	56 365 000
Garantiansvar		0	0

Brumunddal, 03.03.2022

Styret i Berger Langmoens Veg 25 B Borettslag

Anita Treseng Øverland /s/

Morten Engebakken /s/

Ludvik Stenberg /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 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side 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	951 756
Kapitalkostnader på IN-lån	346 103
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-204
Overført til kapitalkostnader	-345 899
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	951 756

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Fri bil, tlf etc.	-32
Arbeidsgiveravgift	-5 644
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 676

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 40 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 800.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 657
SUM KONSULENTHONORAR	-9 657

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Rep trapperom og svalganger - Mjøs-Produkter AS	-291 813
Malerarbeid - Emilsen Mur og Flis AS	-30 646
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-322 459
Drift/vedlikehold VVS	-14 813
Drift/vedlikehold elektro	-1 444
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 709
Drift/vedlikehold heisanlegg	-25 115
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-14 432
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-16 883
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-396 853

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-112 358
Vann- og avløpsavgift	-113 987
Feieavgift	-1 293
Renovasjonsavgift	-49 527
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-277 165

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-75
Driftsmateriell	-5 255
Lyspærer og sikringer	-1 813
Vaktmestertjenester	-46 690
Renhold ved firmaer	-63 750
Snørydding	-11 500
Trykksaker	-32
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 500
Andre kontorkostnader	-2 930
Porto	-815
Bilgodtgjørelse	-270
Bankgebyr	-2 070
Velferdskostnader	-4 622
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-141 320

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	634
SUM FINANSINNTEKTER	634

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-54 879
SUM FINANSKOSTNADER	-54 879

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2011	35 822 000
Avherdingsanlegg 2013	101 318
SUM BYGNINGER	35 923 318

Tomten ble kjøpt i 2012.

Gnr.1/bnr.304

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

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto, IN-lån	97
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	97

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

Opptjent egenkapital	1 568 978
Egenkapital fra IN tidligere	16 176 000
Egenkapital fra IN 2021	0
Reduksjon EK fra IN	-880 979
SUM ANNEN EGENKAPITAL	16 863 999

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**

Husbanken lånenr 11515682

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig, 2008	-23 293 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	96 587
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	291 020
Nedbetalt tidligere, IN	16 176 000
Nedbetalt i år, IN	0
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-6 729 393

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

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2011	-15 529 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-15 529 000

**NOTE: 17****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-6
Skyldig arbeidsgiveravgift	-4
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-10

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-43 285
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-43 285

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	15 529 000
Pantelån	6 729 393
Påløpte avdrag	98 075
Beregnete IN-forpliktelse	15 295 021
TOTALT	37 651 489

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

Bygninger	35 923 318
Tomt	3 000 000
TOTALT	38 923 318

INNKOMNE FORSLAG

Fra andelseier Reidun Henriksen har det kommet forslag om endringer i borettslagets vedtekter i f.b.m insekter og skadedyr.

I brev av 11.02.22 skriver hun slik:

«Hei

Jeg er blitt oppfordret av en annen andelseier om å ta opp problemet med skjeggkre i blokka. NB! Det var ikke jeg som brakte det på bane der vi sto 3-4 andelseiere og prata i gården. Det er ikke så enkelt å vinkle dette slik at det blir «--et konkret forslag til vedtak som det kan stemmes over».

Foreslår følgende:

Det gjelder endring av vedtektene, nærmere bestemt Avsnitt 5, vedlikehold. I dette avsnittet punkt 5 side 5, står det sitat:

Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr. Ved minste mistanke om insekter og skadedyr plikter andelseieren straks å melde fra skriftlig til borettslaget.

Mitt forslag til endring er at denne opplysningsplikten blir gjort gjensidig. Med det mener jeg borettslaget/OBOS også er pliktig å opplyse eventuelle kjøpere av leilighet om skadedyr.»

Skjeggkre finnes ikke i norsk natur og derfor må de følge med gjenstander inn i bygninger. Mulighetene er derfor store for at disse insektene kan komme inn i bygninger. De gjør ingen skade på bygg og det er bygg av nyere dato som er plaget med disse insektene. Å bekjempe disse er krevende, men limfeller og forgiftet åte er mest effektivt og derfor foretrukket framfor sprøytemidler. Gode renholdsrutiner er også viktig for å bekjempe disse insektene.

En slik endring som foreslått, vil nødvendigvis pålegge styret å ha oversikt over tilstanden i alle leiligheter til enhver tid. Dette vil ikke være mulig da det vil forutsette styrets adgang/kontroll av alle leiligheter til enhver tid.

Situasjonen i den enkelte leilighet må det være eier og kun eier som har ansvaret for.

I følge FHI er det selgers plikt å opplyse om forekomsten i forkant av salget. Man skal oppgi sannferdig informasjon om skjeggkre i egenerklæringskjemaet for boligene som skal selges.

Styrets innstilling:

Styret behandlet saken i møte 3, mars og innstillinger på at vedtektenes pkt. 5, 5-1 note 5 forblir uendret.



VALGKOMITEENS INNSTILLING.

Valgkomiteens medlemmer er:

Inger Strickert
Harald Berg

Følgende tillitsvalgte står på valg i Berger Langmoens veg 25 B borettslag:

A) Valg av 1 styremedlem for 2 år

Per Vollum

B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Willy Flatby

Odd Nystrand

C) Valg av 1 delegert til OBOS' generalforsamling for 1 år

Delegert - Anita Øverland

Vara – Morten Engebakken

D) Valg av 2 medlemmer til valgkomité for 1 år

Ludvik Stenberg

Harald Berg

Valgkomiteens innstilling er enstemmig.

Inger Strickert
sign

Harald Berg
sign

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.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6598144. 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 **1. mars og 1. september** 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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020	Maling av fasade	Utført av: Richard Hestnes Bygg og Montasje
2020	Trapperom og svalganger	Utført av: Mjøsprodukter AS.





OBOS Eiendomsforvaltning AS

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oef@obos.no

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