



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 152 258
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NILS HUUSGATE 17
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Andreas Sletner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 494 827	1 490 096
Sum inntekter		1 494 827	1 490 096
Kostnader			
Lønnskostnad		212 981	213 829
Annen driftskostnad		1 043 548	947 750
Sum kostnader		1 256 529	1 161 579
Driftsresultat		238 298	328 517
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 107	6 026
Sum finansinntekter		2 107	6 026
Annen finanskostnad		35 142	42 607
Sum finanskostnader		35 142	42 607
Netto finans		-33 035	-36 581
Ordinært resultat før skattekostnad		205 263	291 936
Ordinært resultat etter skattekostnad		205 263	291 936
Årsresultat		205 263	291 936
Totalresultat		205 263	291 936
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		205 263	291 936
Sum overføringer og disponeringer		205 263	291 936



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 968 000	3 968 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	2	2
Sum varige driftsmidler		3 968 002	3 968 002
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 968 002	3 968 002
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 944	14 482
Andre fordringer		38 550	151 845
Sum fordringer		44 494	166 327
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 055 097	984 950
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 055 097	984 950
Sum omløpsmidler		1 099 591	1 151 277
SUM EIENDELER		5 067 593	5 119 279



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 900	3 900
Sum innskutt egenkapital		3 900	3 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 639 543	2 434 280
Sum opptjent egenkapital		2 639 543	2 434 280
Sum egenkapital		2 643 443	2 438 180
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 621 670	1 748 289
Øvrig langsiktig gjeld		740 510	746 510
Sum annen langsiktig gjeld		2 362 180	2 494 799
Sum langsiktig gjeld		2 362 180	2 494 799
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 285	13 657
Leverandørgjeld		15 216	153 034
Skyldige offentlige avgifter		10 418	10 237
Annen kortsiktig gjeld		23 051	9 372
Sum kortsiktig gjeld		61 970	186 300
Sum gjeld		2 424 150	2 681 099
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 067 593	5 119 279



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 421181

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 152 258
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NILS HUUSGATE 17
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Andreas Sletner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 948 152 258
BORETTSLAGET NILS HUUSGATE 17

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 494 827	1 490 096
Sum inntekter		1 494 827	1 490 096
Kostnader			
Lønnskostnad		212 981	213 829
Annen driftskostnad		1 043 548	947 750
Sum kostnader		1 256 529	1 161 579
Driftsresultat		238 298	328 517
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 107	6 026
Sum finansinntekter		2 107	6 026
Annen finanskostnad		35 142	42 607
Sum finanskostnader		35 142	42 607
Netto finans		-33 035	-36 581
Ordinært resultat før skattekostnad		205 263	291 936
Ordinært resultat etter skattekostnad		205 263	291 936
Årsresultat		205 263	291 936
Totalresultat		205 263	291 936
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		205 263	291 936
Sum overføringer og disponeringer		205 263	291 936



Organisasjonsnr: 948 152 258
BORETTSLAGET NILS HUUSGATE 17

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 968 000	3 968 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	2	2
Sum varige driftsmidler		3 968 002	3 968 002
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 968 002	3 968 002
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 944	14 482
Andre fordringer		38 550	151 845
Sum fordringer		44 494	166 327
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 055 097	984 950
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 055 097	984 950
Sum omløpsmidler		1 099 591	1 151 277
SUM EIENDELER		5 067 593	5 119 279
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 900	3 900



Sum innskutt egenkapital	3 900	3 900
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 639 543	2 434 280
Sum opptjent egenkapital	2 639 543	2 434 280
Sum egenkapital	2 643 443	2 438 180
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 621 670	1 748 289
Øvrig langsiktig gjeld	740 510	746 510
Sum annen langsiktig gjeld	2 362 180	2 494 799
Sum langsiktig gjeld	2 362 180	2 494 799
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 285	13 657
Leverandørgjeld	15 216	153 034
Skyldige offentlige avgifter	10 418	10 237
Annen kortsiktig gjeld	23 051	9 372
Sum kortsiktig gjeld	61 970	186 300
Sum gjeld	2 424 150	2 681 099
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 067 593	5 119 279



Organisasjonsnr: 948 152 258
BORETTSLAGET NILS HUUSGATE 17

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

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.75

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Nils Huusgt. 17 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 11. mai - 14. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Nils Huusgt. 17 Borettslag. Avstemningen åpner 11. mai kl. 09:00 og lukker 14. mai kl. 16:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/387>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Nils Huusgt. 17 Borettslag

Stine Havenstrøm

Silje Gundersen

Elisabeth Volstad



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Silje Gundersen og Elisabeth Volstad er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 100 000kr



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Styrets innstilling

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Forslag til vedtak

Godkjent

Vedlegg

- 1. Årsrapport 0387 Nils Huusgt. 17 Borettslag.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Stine Havenstrøm	Nils Huus' Gate 17
Styremedlem	Silje Gundersen	Nils Huus' Gate 19
Styremedlem	Elisabeth Volstad	Nils Huus Gate 19
Varamedlem	Line Homelien	Nils Huus Gate 17
Varamedlem	Anders Kise	Nils Huus' Gate 17

Valgkomiteen

Ole Martin Kongshaug	Nils Huus Gate 17
Ørjan Kveseth	Nils Huus' Gate 17

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

Generelle opplysninger om Nils Huusgt. 17 Borettslag

Borettslaget består av 39 andelseleiligheter. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet. Nils Huusgt. 17 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948152258, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Nils Huus Gate 17 - 19

Gårds- og bruksnummer :
224 280

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

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

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 BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har ivaretatt normal drift, som eksempelvis:

- Oppfølging av leverandører/faste avtaler
- Behandling av innkomne fakturaer
- Behandling av budsjett og regnskap
- Henvendelser fra eiere
- Oppfølging av nødvendig vedlikehold
-

Av større prosjekter har det blitt satt in automatisk belysning i alle fellesareal. Det er også planlagt utskifting av ringeklokker og felles varmtvannsberedere i kjelleren, men disse prosjektene har oppstart i 2021.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 494 827.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 256 529.

Dette er kr 94 000 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak større kostnader til drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 205 263 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 31.12.2020 kr 1 037 621 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 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.



Nils Huusgt. 17 Borettslag

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 152 000.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Nils Huusgt. 17 Borettslag.

Lån

Nils Huusgt. 17 Borettslag har lån i sparebank 1 med en flytende rente på 3,4%. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Felleskostnader

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

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Nils Huusgate 17

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Nils Huusgate 17.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

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

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

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-16 09:02:31Z



Penneo Dokumentnøkkel: JTOGK-0W2UJ-LOTHC-COOJH-183XS-370FO

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Nils Huusgt. 17 Borettslag

BORETTLAGET NILS HUUSGATE 17 ORG.NR. 948 152 258, KUNDENR. 387

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	964 977	774 331	964 977	1 037 621
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	205 263	291 936	241 000	48 000
Økning annen langsiktig gjeld 18	16 500	22 500	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-126 619	-120 789	-126 000	-132 000
Red. annen langs. gjeld 18	-22 500	-3 000	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	72 644	190 647	115 000	-84 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 037 621	964 977	1 079 977	953 621

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 099 591	1 151 277
Kortsiktig gjeld	-61 970	-186 300
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 037 621	964 977

BORETTLAGET NILS HUUSGATE 17 ORG.NR. 948 152 258, KUNDENR. 387



Nils Huusgt. 17 Borettslag

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 463 712	1 458 896	1 492 000	1 634 000
Andre inntekter	3	31 115	31 200	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 494 827	1 490 096	1 492 000	1 634 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-112 981	-113 829	-146 000	-146 000
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-8 245	-8 118	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-75 940	-73 800	-75 000	-77 000
Konsulenthonorar	7	-3 448	-14 198	-30 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-296 910	-186 379	-152 000	-500 000
Forsikringer		-113 866	-104 654	-105 000	-115 000
Festeavgift		-100	-100	0	0
Kommunale avgifter	9	-273 035	-253 764	-271 000	-272 000
Energi/fyring		-99 264	-137 600	-150 000	-140 000
TV-anlegg/bredbånd		-134 299	-131 885	-135 000	-137 000
Andre driftskostnader	10	-38 442	-37 253	-42 500	-34 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 256 529	-1 161 579	-1 213 500	-1 558 000
DRIFTSRESULTAT		238 298	328 517	278 500	76 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 107	6 026	0	0
Finanskostnader	12	-35 142	-42 607	-37 500	-28 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-33 035	-36 581	-37 500	-28 000
ÅRSRESULTAT		205 263	291 936	241 000	48 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		205 263	291 936		

**BORETTSLAGET NILS HUUSGATE 17
ORG.NR. 948 152 258, KUNDENR. 387**

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	3 968 000	3 968 000
Andre varige driftsmidler	14	2	2



Nils Huusgt. 17 Borettslag

SUM ANLEGGSMIDLER		3 968 002	3 968 002
--------------------------	--	------------------	------------------

OMLØPSMIDLER

Kundefordringer		5 944	14 482
Forskuddsbetalte kostnader		34 146	147 441
Andre kortsiktige fordringer	15	4 404	4 404
Driftskonto OBOS-banken		666 681	598 547
Skattetrekkkonto OBOS-banken		5 943	5 764
Sparekonto OBOS-banken		382 473	380 640
SUM OMLØPSMIDLER		1 099 591	1 151 277

SUM EIENDELER		5 067 593	5 119 279
----------------------	--	------------------	------------------

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 39 * 100		3 900	3 900
Opptjent egenkapital		2 639 543	2 434 280
SUM EGENKAPITAL		2 643 443	2 438 180

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	16	1 621 670	1 748 289
Borettsinnskudd	17	658 600	658 600
Annen langsiktig gjeld	18	81 910	87 910
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 362 180	2 494 799

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		15 216	153 034
Skyldige offentlige avgifter	19	10 418	10 237
Påløpte renter		2 520	3 612
Påløpte avdrag		10 765	10 045
Annen kortsiktig gjeld	20	23 051	9 372
SUM KORTSIKTIG GJELD		61 970	186 300

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 067 593	5 119 279
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	21	3 294 000	3 294 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 13.04.2021
Styret i Borettslaget Nils Huusgate 17

Stine Havenstrøm/s/

Silje Gundersen/s/

Elisabeth Volstad/s/



Nils Huusgt. 17 Borettslag

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.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 399 944
Garasje	63 850
Leie	27 960
Eiendomsskatt	2 476
Rullestolplass	1 332
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 495 562

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Felleskostnader	-27 960
Garasje	-3 890
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 463 712

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Bolig, forkjøpsrett	17 550
Tryg Forsikring	13 565
SUM ANDRE INNTEKTER	31 115



Nils Huusgt. 17 Borettslag

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-78 099
Påløpte feriepenger	-9 372
Fri bolig	-28 764
Naturalytelser speilkonto	28 764
Arbeidsgiveravgift	-30 489
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	4 979
SUM PERSONALKOSTNADER	-112 981

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 2019/2020, og er på kr 100 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 578, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 245.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 448
SUM KONSULENTHONORAR	-3 448

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-7 616
Drift/vedlikehold VVS	-62 199
Drift/vedlikehold elektro	-14 863
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 905
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-76 371
Drift/vedlikehold heisanlegg	-52 744
Drift/vedlikehold brannsikring	-40 379
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-5 286
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-13 547
Egenandel forsikring	-20 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-296 910

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER



Nils Huusgt. 17 Borettslag

Eiendomsskatt	-2 489
Vann- og avløpsavgift	-145 608
Renovasjonsavgift	-124 937
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-273 035

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-9 569
Driftsmateriell	-4 449
Lyspærer og sikringer	-1 554
Renhold ved firmaer	-9 756
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 578
Andre kontorkostnader	-249
Telefon, annet	-1 928
Porto	-1 581
Bank- og kortgebyr	-2 454
Velferdskostnader	-2 825
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-38 442

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	274
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 833
SUM FINANSINNTEKTER	2 107

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i SpareBank 1	-35 142
SUM FINANSKOSTNADER	-35 142

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 1970	3 968 000
SUM BYGNINGER	3 968 000

Tomten er bygslet fra OBOS i 91 år fra 30.06.1970

Gnr.224/bnr.280

Borettslaget eier leilighet 304 anskaffet 1990. Innskudd og andel er ikke beregnet og bokført.

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

NOTE: 14

VARIGE DRIFTSMIDLER

Rengjøringsmaskin	
Tilgang 2005	37 875
Avskrevet tidligere	-37 874



Nils Huusgt. 17 Borettslag

		1
Snøfreser		
Tilgang 1999	12 515	
Avskrevet tidligere	-12 514	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		2

NOTE: 15

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Refusjon sykepenger		4 404
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		4 404

NOTE: 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Sparebank1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,40 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2012	-1 800 000	
Nedbetalt tidligere	809 211	
Nedbetalt i år	126 619	
		-864 170

OSLO KOMMUNE

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,00 %. Løpetiden er 0 år.

Opprinnelig 2001	-200 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
		-200 000

OSLO KOMMUNE

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,00 %. Løpetiden er 0 år.

Opprinnelig 2001	-400 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
		-400 000

OSLO KOMMUNE

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,00 %. Løpetiden er 0 år.

Opprinnelig 2001	-157 500	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
		-157 500

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-1 621 670
------------------------------------	--	-------------------

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1970		-658 600
SUM BORETTSINNSKUDD		-658 600

NOTE: 18



Nils Huusgt. 17 Borettslag

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Innskudd garasjer pr 01.01	-87 910	
Utbetalt depositum	22 500	
Innbetalt depositum	-16 500	
Innskudd garasjer pr 31.12		-81 910
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		-81 910

NOTE: 19

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-5 943	
Skyldig arbeidsgiveravgift	-4 475	
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER		-10 418

NOTE: 20

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-9 372	
Påløpte kostnader	-13 679	
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-23 051

NOTE: 21

PANTSTILLELSE

Borettsinnskudd	658 600	
Pantelån	1 621 670	
Påløpte avdrag	10 765	
TOTALT		2 291 035

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

Bygninger	3 968 000	
TOTALT		3 968 000



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 6653530. 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. 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.

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.



Nils Huusgt. 17 Borettslag

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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Nils Huusgt. 17 Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

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

2014	Vedlikehold av heis	
2011 - 2012	Utskifting av alle vinduer	
2010	Terrasse og beplantning	
2009	Rehabilitering av ventilasjonsanlegget	
2008	Nytt tak	
2007	Ombygging heis	
2003 - 2004	Div. vedlikehold	Oppgradering av heiser i h.t. nye forskrifter Rengjort ventilasjonssystem Fjernet bed i bakgård o satt opp urner
2002 - 2005	Fasader, heis, mm.	2002: Rehabiliterert fasadene, dvs. betongutbedringer på balkonger og maling av fasadeplater. 2003: Oppgradering av heisene i henhold til nye forskrifter 2005: Forbedringer av varmtvannsledningsnett + innkjøp av ny rengjøringsmaskin for gulv.
2001 - 2002	Fasader og balkonger	



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Valgkomiteens innstilling:

Anders Kise - styreleder

Jørgen Vigeland – styremedlem

Forslag til valgkomiteen:

Ørjan Kveseth,

Gwendolen McNamee

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Anders Kise

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Jørgen Vigeland

Valg av 2 Valgkomite Velges for 1 år

Gwendolen McNamee

Ørjan Kveseth



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkrevning og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 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.