



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 472 090
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DRØBAKGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
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: Kristine Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

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, 07.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 026 432	947 136
Sum inntekter		1 026 432	947 136
Kostnader			
Lønnskostnad		65 995	58 037
Annen driftskostnad		847 716	734 120
Sum kostnader		913 711	792 157
Driftsresultat		112 721	154 979
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	8 209
Sum finansinntekter		3	8 209
Annen finanskostnad		36 337	46 507
Sum finanskostnader		36 337	46 507
Netto finans		-36 334	-38 298
Ordinært resultat før skattekostnad		76 387	116 681
Ordinært resultat etter skattekostnad		76 387	116 681
Årsresultat		76 387	116 681
Totalresultat		76 387	116 681
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		76 387	116 681
Sum overføringer og disponeringer		76 387	116 681



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		4 281 561	4 281 561
Sum varige driftsmidler		4 281 561	4 281 561
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 281 561	4 281 561
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		31 270	34 629
Sum fordringer		31 270	34 629
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		195 964	194 967
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		195 964	194 967
Sum omløpsmidler		227 234	229 596
SUM EIENDELER		4 508 795	4 511 157

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 450 429	1 374 042
Sum opptjent egenkapital		1 450 429	1 374 042
Sum egenkapital		1 452 029	1 375 642
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 753 357	1 857 473
Øvrig langsiktig gjeld		1 262 400	1 262 400
Sum annen langsiktig gjeld		3 015 757	3 119 873
Sum langsiktig gjeld		3 015 757	3 119 873
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		207	201
Leverandørgjeld		17 421	8 576
Skyldige offentlige avgifter		3 695	
Annen kortsiktig gjeld		19 686	6 865
Sum kortsiktig gjeld		41 010	15 643
Sum gjeld		3 056 767	3 135 516
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 508 795	4 511 157



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 287419

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 472 090
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DRØBAKGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
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: Kristine Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

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, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 948 472 090
DRØBAKGATA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 026 432	947 136
Sum inntekter		1 026 432	947 136
Kostnader			
Lønnskostnad		65 995	58 037
Annen driftskostnad		847 716	734 120
Sum kostnader		913 711	792 157
Driftsresultat		112 721	154 979
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	3	8 209
Sum finansinntekter		3	8 209
Annen finanskostnad		36 337	46 507
Sum finanskostnader		36 337	46 507
Netto finans		-36 334	-38 298
Ordinært resultat før skattekostnad		76 387	116 681
Ordinært resultat etter skattekostnad		76 387	116 681
Årsresultat		76 387	116 681
Totalresultat		76 387	116 681
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		76 387	116 681
Sum overføringer og disponeringer		76 387	116 681



Organisasjonsnr: 948 472 090
DRØBAKGATA 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		4 281 561	4 281 561
Sum varige driftsmidler		4 281 561	4 281 561

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		4 281 561	4 281 561
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		31 270	34 629
Sum fordringer		31 270	34 629

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		195 964	194 967
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		195 964	194 967

Sum omløpsmidler		227 234	229 596
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		4 508 795	4 511 157
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 450 429	1 374 042



Sum opptjent egenkapital	1 450 429	1 374 042
Sum egenkapital	1 452 029	1 375 642
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 753 357	1 857 473
Øvrig langsiktig gjeld	1 262 400	1 262 400
Sum annen langsiktig gjeld	3 015 757	3 119 873
Sum langsiktig gjeld	3 015 757	3 119 873
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	207	201
Leverandørgjeld	17 421	8 576
Skyldige offentlige avgifter	3 695	
Annen kortsiktig gjeld	19 686	6 865
Sum kortsiktig gjeld	41 010	15 643
Sum gjeld	3 056 767	3 135 516
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 508 795	4 511 157



Organisasjonsnr: 948 472 090
DRØBAKGATA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Drøbakgata Borettslag

24. mars 2022

Selskapsnummer: 407





Velkommen til årsmøte i Drøbakgata 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.

Dato for årsmøtet:

24. mars 2022 kl. 18:00, Teams.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Male vegger i trappeløpene
5. Bytte gelendere
6. Infotavler
7. Bytte lamper begge oppganger
8. Ringeklokkesystem
9. Fjerne kabel-TV
10. Arbeid på neste dugnad
11. Valg av tillitsvalgte
12. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Drøbakgata Borettslag



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

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. 407 Drøbakgata borettslag 24.03.22.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000

Sak 4

Male vegger i trappeløpene

Forslag fremmet av:

Vegard Råen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Male vegger i trappeløpene. Begge oppganger.

Styrets innstilling

Økonomisk konsekvens: vanskelig å vurdere. Store forskjeller om man skal gjøre det på dugnad eller hyre inn firma

Styrets innstilling og begrunnelse: Forslaget *avvises*. Oppgangene ble senest malt i 2016, og vedlikeholdsbehovet er ikke stort nok til å gjøre dette nå.

Forslag til vedtak

Vegger i trappeløpene begge oppgangen males

Sak 5

Bytte gelendere

Forslag fremmet av:

Vegard Råen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bytte gelender i begge oppganger

Styrets innstilling

Økonomisk konsekvens: Styret har forsøkt å hente inn en vurdering, den har på skrivende tidspunkt ikke kommet enda.



Styrets innstilling og begrunnelse: Forslaget *vedtas*. Det vil være en kostnad forbundet med dette, men behovet er stort. Gelenderet har løsnet flere steder, og kan utgjøre en sikkerhetsrisiko.

Forslag til vedtak

Gelender byttes i begge oppganger

Sak 6

Infotavler

Forslag fremmet av:

Vegard Råen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Henge opp nye infotavler i oppgangene

Styrets innstilling

Økonomisk konsekvens: Liten

Styrets innstilling og begrunnelse: Forslaget *vedtas*. Det er en lav kostnad forbundet med dette, og det vil være nyttig.

Forslag til vedtak

Det henges opp nye infotavler

Sak 7

Bytte lamper begge oppganger

Forslag fremmet av:

Vegard Råen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bytte lamper i begge oppganger for å få bedre innelys

Styrets innstilling

Økonomisk konsekvens: Vanskelig å vurdere. Styret har forsøkt å innhente vurdering på selve arbeidet minus materiell, den har på skrivende tidspunkt ikke kommet enda



Styrets innstilling og begrunnelse: Forslaget *avvises*. Styret kan etter kostnadskalkyle se på muligheten for å gjøre dette på et senere tidspunkt

Forslag til vedtak

Lampene i begge oppgangene byttes

Sak 8

Ringeklokkesystem

Forslag fremmet av:

Vegard Råen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bytte ringeklokkesystem

Styrets innstilling

Økonomisk konsekvens: Vanskelig å vurdere, da forslagsstiller ikke har utbrodert forslaget

Styrets innstilling og begrunnelse: Forslaget *avvises*. Kostnaden anses som for høy om man skal bytte hele systemet, og dagens system fungerer godt. Styret ser derimot på muligheten for å bytte ut panel eller skilt av estetiske grunner.

Forslag til vedtak

Ringeklokkesystemet byttes

Sak 9

Fjerne kabel-TV

Forslag fremmet av:

Vegard Råen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Fjerne kabel-TV fra felles grunnpakke i borettslaget

Styrets innstilling

Økonomisk konsekvens: Positiv konsekvens på budsjettet.



Styrets innstilling og begrunnelse: Forslaget *vedtas*. Forslaget vil ha en positiv konsekvens på budsjettet, og bruken av lineær TV er nedadgående.

Forslag til vedtak

Kabel-TV fjernes fra grunnpakken i borettslagets avtale

Sak 10

Arbeid på neste dugnad

Forslag fremmet av:

Vegard Råen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ta følgende på neste dugnad:

- Beise benker
- Fjerne busker som ikke er stelt og legge plen
- Vurdere innkjøp av vognskur

Styrets innstilling

Økonomisk konsekvens: Liten, innenfor rammene av budsjettet

Styrets innstilling og begrunnelse: Forslaget *vedtas*

Forslag til vedtak

På neste dugnad blir det gjennomført beising av benker, fjerne busker som ikke er stelt og legge plen og vurdere innkjøp av vognskur



Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Sak 12

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jens Folland	Drøbakgata 10 B
Styremedlem	Donatas Jusys	Drøbakgata 10 B
Styremedlem	Fredrik Mellem	Drøbakgata 10 B
Varamedlem	Mari Mile Bruland	Drøbakgata 10 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Jens Folland	Drøbakgata 10 B

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Drøbakgata Borettslag

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Drøbakgata Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948472090, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Drøbakgt 10 A-10 B

Gårds- og bruksnummer:

221 61

Første innflytting skjedde i 1979. Tomten, kjøpt i 1986 er på 1305 m2.

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



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 1 026 432 i godt samsvar med budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 913 711 i godt samsvar med budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 76 387 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 186 224 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 25 000 som omfatter ordinær drift.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % 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 2021. 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 en økning av energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med 6,6%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Drøbakgata Borettslag.

Lån

Drøbakgata Borettslag har lån i OBOS-banken, type annuitet med flytende rente på 2,15% pr 26.01.22 og gjenstående løpetid på 14 år.

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

Forretningsførerhonorar

Honoraret til OBOS er økt med 2,5 % i 2022.

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Drøbakgata Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Drøbakgata Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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



Uavhengig revisors beretning - Drøbakgata 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 avviklet.

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, 15. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



DRØBAKGATA BORETTSLAG ORG.NR. 948 472 090, KUNDENR. 407

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.		213 954	195 438	213 954	186 225
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		76 387	116 681	107 000	92 600
Fradrag for avdrag på langs. lån	12	-104 116	-98 165	-104 000	-107 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-27 729	18 516	3 000	-14 400
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		186 224	213 953	216 954	171 825

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	227 234	229 596
Kortsiktig gjeld	-41 010	-15 643
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	186 224	213 953



DRØBAKGATA BORETTSLAG ORG.NR. 948 472 090, KUNDENR. 407

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 026 432	947 136	1 026 000	1 026 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 026 432	947 136	1 026 000	1 026 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-15 995	-8 037	-8 500	-8 500
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-4 920	-4 170	-4 500	-4 500
Andre honorarer		0	-7 000	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-33 620	-32 800	-34 000	-34 500
Konsulenthonorar		0	-975	-2 000	-2 000
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	6	-15 004	-22 783	-49 000	-25 000
Forsikringer		-61 640	-62 117	-57 000	-58 900
Kommunale avgifter	7	-185 193	-182 957	-184 500	-195 000
Energi/fyring		-134 927	-58 187	-60 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-81 932	-47 470	-50 000	-82 000
Andre driftskostnader	8	-327 280	-312 461	-375 700	-339 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-913 711	-792 157	-885 400	-899 800
DRIFTSRESULTAT		112 721	154 979	140 600	126 200
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	3	8 209	5 000	0
Finanskostnader	10	-36 337	-46 507	-38 600	-33 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-36 334	-38 298	-33 600	-33 600
ÅRSRESULTAT		76 387	116 681	107 000	92 600
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		76 387	116 681		



DRØBAKGATA BORETTSLAG ORG.NR. 948 472 090, KUNDENR. 407

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	4 182 400	4 182 400
Tomt		99 161	99 161
SUM ANLEGGSMIDLER		4 281 561	4 281 561
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		31 270	34 629
Driftskonto OBOS-banken		191 851	193 447
Skattetrekkskonto OBOS-banken		2 590	0
Sparekonto OBOS-banken		1 523	1 520
SUM OMLØPSMIDLER		227 234	229 596
SUM EIENDELER		4 508 795	4 511 157
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		1 450 429	1 374 042
SUM EGENKAPITAL		1 452 029	1 375 642
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	1 753 357	1 857 473
Borettsinnskudd	13	1 262 400	1 262 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 015 757	3 119 873
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		17 421	8 576
Skyldige offentlige avgifter	14	3 695	0
Påløpte renter		207	201
Annen kortsiktig gjeld	15	19 687	6 865
SUM KORTSIKTIG GJELD		41 010	15 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 508 795	4 511 157
Pantstillelse	16	3 262 400	3 262 400
Garantiansvar		0	0

Vedlegg 1

16 av 26

407 Drøbakgata borettslag 24.03.22.pdf

BESKYTTET



Oslo, 10.02.2022
Styret i Drøbakgata Borettslag

Jens Folland/s/

Donatas Jusys/s/

Fredrik Mellem/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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	738 432
Parkeringsplass	288 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 026 432

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-7 000
Påløpte feriepenger	-840
Arbeidsgiveravgift	-8 155
SUM PERSONALKOSTNADER	-15 995

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 50 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 920.

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-530
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-579
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 895
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-15 004

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-80 298
Renovasjonsavgift	-104 896
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-185 193

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Diverse leiekostnader/leasing	-292 510
Renhold ved firmaer	-32 376
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-283
Bank- og kortgebyr	-2 061
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-327 280

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	3
SUM FINANSINNTEKTER	3

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-36 337
SUM FINANSKOSTNADER	-36 337

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1979	3 730 000
Oppskrevet 1991	452 400
SUM BYGNINGER	4 182 400

Tomten ble kjøpt i 1979.

Gnr.221/bnr.61

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

**NOTE: 12****PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 17 år.

Opprinnelig 2019	-1 986 000
Nedbetalt tidligere	128 527
Nedbetalt i år	104 116
	-1 753 357

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-1 753 357****NOTE: 13****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1979	-1 262 400
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD **-1 262 400****NOTE: 14****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-2 590
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 105

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-3 695****NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-840
Påløpte kostnader	-18 847

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-19 687****NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 262 400
Pantelån	1 753 357
TOTALT	3 015 757

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

Bygninger	4 182 400
Tomt	99 161
TOTALT	4 281 561



Annen informasjon om borettslaget

Også dette året har vært preget av COVID19-viruset, noe som i perioder har vanskeliggjort fysiske møter for styret. Man har på bakgrunn av det valgt å gjennomføre styremøtene digitalt. I perioden har styret hatt fire offisielle styremøter, i tillegg til god og jevnlig kommunikasjon for å raskt svare ut eventuelle spørsmål og problemer som har oppstått.

I perioden har styret, foruten den daglige driften av borettslaget, hatt noen større saker å håndtere som vi ønsker å gå nærmere inn på.

Parkeringsplasser

Parkeringsplassene og diverse problematikk knyttet til dette har beslaglagt mye tid i perioden. Etter at flere beboere ytret ønske om å si opp sin parkeringsplass har styret undersøkt om dette kan gjøres. Etter flere runder med naboborettslaget, og eieren av parkeringsplassene, Sageneterrassen Borettslag har vi kommet frem til at dette dessverre ikke lar seg gjøre. Bakgrunnen for dette er en avtale tidligere styre har inngått. Det er riktignok ikke en signert avtale i kontraktsform, men man har via e-post bekreftet ønske om å videreføre tidligere avtale. Styret vurderte om dette kunne prøves rettslig, men la den tanken bort, da det vil medføre høy risiko for at borettslaget vil få en betydelig økonomisk utgift i forbindelse med en slik rettsprosess.

Videre har det blitt rapportert om både innbrudd i anlegget og sviktende vedlikehold. Her har også styret en pågående dialog med eier av parkeringsplassene, og disse har tatt saken videre til Boligbygg som har ansvar for drift og vedlikehold. Saken er enda ikke avgjort, men det jobbes per nå med den.

Forsøpling i gaten

Styret har hatt kontinuerlig dialog med Boligbygg og Bymiljøetaten som begge har et ansvar for den forsøplingen vi opplever i Drøbakgata. Styret må dessverre erkjenne at kommunikasjonen med denne delen av byråkratiet har vært vanskelig, og at vi har opplevd lite gehør for problemene hos den andre parten. Styret vurderer derfor andre virkemidler for å nå frem, enten politiske eller kontakt med media.

Generelt vedlikehold

Det har ikke blitt gjennomført dugnad i perioden. Dette beklager styret. Det har derimot vært flere engasjerte beboere som selv har tatt på seg mindre arbeidsoppgaver, noe som er nødvendig i et såpass lite borettslag som Drøbakgata 10. Styret vil derfor berømme disse personene for innsatsen.

Til sist vil styret igjen oppfordre til å ta kontakt om det er noe man lurer på, eller om man har forslag til utbedringer av borettslaget.

Mvh
Styret

Styret

E-post: drobakgata10@gmail.com.

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.

Vaktmester

Borettslaget utfører vaktmestertjenester som egeninnsats.

Renhold

Borettslaget har avtale med Oslo Bygårdsdrift om renhold av fellesarealene.

Parkering

Borettslaget har rett til leie 16 parkeringsplasser i Sageneterrassen Borettslag. Leien reguleres i henhold til endringene i konsumprisindeksen.

Nøkler/skilt

Nøkler kan kjøpes via styret. Skilt til ringeklokke blir fornyet i 2021 i regi av styret. Postkasseskilt kan anskaffes hos Posten.

Andre tjenester

Fellesvaskeriet ligger i kjelleren, men vaskemaskinene fungerer ikke og er ikke planlagt reparert. Tørkerommet derimot kan brukes. Polletter til varmeovnen ligger i vaskerommet.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 3198943. 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.

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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Drøbakgata 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.

Kabel-TV

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2019	Utskifting av ventilasjonsanlegg	
2016	Ventilasjon m.m.	Vedlikehold av ventilasjonsanlegg.
2015	Nye postkasser	
2014	Ferdigstilt bakgård	
2013	Bakgårdsrehabilitering	Fellesområdene rehabilitert til bruksområder med plating, sittegrupper, plen og beplantning.
2011	Fasaderehabilitering.	Fasaderehabilitering med utskifting av vinduer og balkongbrystning
2008	Oppgangene	Maling av oppgangene
2006	Utskifting av utgangsdører	



2004	Ventilasjon m.m.	Vedlikehold av ventilasjonsanlegg og utskifting av varmvannsberedere.
1999	Rehabiliteret tak	
1999 - 2000	Rehabiliteret balkonger og våtrom	



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 24.03.22

Selskapsnummer: 407 **Selskapsnavn:** Drøbakgata Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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

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