



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 149 321
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ETTERSTADKROKEN
7 E OG F
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: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

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, 16.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 632 024	2 360 660
Sum inntekter		2 632 024	2 360 660
Kostnader			
Lønnskostnad		121 110	125 510
Annen driftskostnad		2 844 819	1 444 275
Sum kostnader		2 965 929	1 569 785
Driftsresultat		-333 905	790 875
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 332	44 470
Sum finansinntekter		31 332	44 470
Annen finanskostnad		326 938	398 943
Sum finanskostnader		326 938	398 943
Netto finans		-295 606	-354 473
Ordinært resultat før skattekostnad		-629 511	436 402
Ordinært resultat etter skattekostnad		-629 511	436 402
Årsresultat		-629 511	436 402
Totalresultat		-629 511	436 402
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-629 511	436 402
Sum overføringer og disponeringer		-629 511	436 402



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		108 824 200	108 940 164
Sum varige driftsmidler		108 824 200	108 940 164
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		108 824 200	108 940 164
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		123	141 831
Sum fordringer		123	141 831
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 609 320	3 534 554
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 609 320	3 534 554
Sum omløpsmidler		2 609 443	3 676 385
SUM EIENDELER		111 433 643	112 616 549

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 600	6 600
Sum innskutt egenkapital		6 600	6 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 727 404	5 472 879
Sum opptjent egenkapital		4 727 404	5 472 879
Sum egenkapital		4 734 004	5 479 479
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 647 162	14 973 063
Øvrig langsiktig gjeld		91 968 400	91 968 400
Sum annen langsiktig gjeld		106 615 562	106 941 463
Sum langsiktig gjeld		106 615 562	106 941 463
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1	
Leverandørgjeld		62 515	171 635
Annen kortsiktig gjeld		21 562	23 972
Sum kortsiktig gjeld		84 077	195 607
Sum gjeld		106 699 639	107 137 070
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		111 433 643	112 616 549



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446488

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 149 321
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ETTERSTADKROKEN
7 E OG F
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: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 985 149 321
BORETTSLAGET ETTERSTADKROKEN
7 E OG F

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 632 024	2 360 660
Sum inntekter		2 632 024	2 360 660
Kostnader			
Lønnskostnad		121 110	125 510
Annen driftskostnad		2 844 819	1 444 275
Sum kostnader		2 965 929	1 569 785
Driftsresultat		-333 905	790 875
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 332	44 470
Sum finansinntekter		31 332	44 470
Annen finanskostnad		326 938	398 943
Sum finanskostnader		326 938	398 943
Netto finans		-295 606	-354 473
Ordinært resultat før skattekostnad		-629 511	436 402
Ordinært resultat etter skattekostnad		-629 511	436 402
Årsresultat		-629 511	436 402
Totalresultat		-629 511	436 402
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-629 511	436 402
Sum overføringer og disponeringer		-629 511	436 402



Organisasjonsnr: 985 149 321
BORETTLAGET ETTERSTADKROKEN
7 E OG F

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		108 824 200	108 940 164
Sum varige driftsmidler		108 824 200	108 940 164
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		108 824 200	108 940 164
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		123	141 831
Sum fordringer		123	141 831
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 609 320	3 534 554
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 609 320	3 534 554
Sum omløpsmidler		2 609 443	3 676 385
SUM EIENDELER		111 433 643	112 616 549
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 600	6 600
Sum innskutt egenkapital		6 600	6 600
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	4 727 404	5 472 879
Sum opptjent egenkapital	4 727 404	5 472 879
Sum egenkapital	4 734 004	5 479 479
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 647 162	14 973 063
Øvrig langsiktig gjeld	91 968 400	91 968 400
Sum annen langsiktig gjeld	106 615 562	106 941 463
Sum langsiktig gjeld	106 615 562	106 941 463
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	
Leverandørgjeld	62 515	171 635
Annen kortsiktig gjeld	21 562	23 972
Sum kortsiktig gjeld	84 077	195 607
Sum gjeld	106 699 639	107 137 070
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	111 433 643	112 616 549



Organisasjonsnr: 985 149 321
BORETTLAGET ETTERSTADKROKEN
7 E OG F

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

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:
0.00

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

Etterstadkroken 7 E og F Brl

Digitalt årsmøte avholdes 27. mai - 1. juni 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Etterstadkroken 7 E og F Brl. Avstemningen åpner 27. mai kl. 09:00 og lukker 1. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/5452>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av styremedlem og varamedlem til Etterstadkroken Vel og garasje
7. Valg av en stemmeberettiget person til årsmøtet i Etterstadkroken Vel

Med vennlig hilsen,

Styret i Etterstadkroken 7 E og F Brl

Cathrine Johansen

Hassan Andreas Elstad

Espen Nagvik



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

Hassan Andreas Elstad og Line Wilson Næss er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår føring av årets underskudd mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Årets underskudd føres mot egenkapital.

Vedlegg

1. 5452 Årsrapport med årsregnskap 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Cathrine Johansen	2020 – 2022
Styremedlem	Hassan Andreas Elstad	2019 – 2021
Styremedlem	Espen Nagvik	2020 – 2022
Varamedlem	Malin Persson	2020 – 2021
Varamedlem	Henning Torgersen	2020 – 2021

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Etterstadkroken 7 E og F Brl

Borettslaget består av 66 andelsleiligheter.

Etterstadkroken 7 E og F Brl er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 985149321, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

Etterstadkroken 7E og 7F

Gårds- og bruksnummer:

135 45

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.

Etterstadkroken 7 E og F Brl har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har gjennom perioden 2020/2021 avholdt 2 styremøter. Dette skyldes Koronapandemien som fremdeles herjer i landet. Men vi har vi tatt en rekke avklaringer/beslutninger via epost og telefon.

Styret består av styreleder, to styremedlemmer og 1 vararepresentanter. Da ett varamedlem flyttet ut av landet, har ikke denne rollen blitt erstattet så langt. Vararepresentantene har frivillig deltatt på styremøtene. Styremedlem Espen Nagvik har representert vårt borettslag i møtene i Etterstadkroken vel- og garasjelag. Styret informerer beboerne om aktiviteter og vedtak i saker som kan gjøres offentlige og vurderes å være av interesse.

Brannforebyggende tiltak

Borettslaget viderefører serviceavtalen med Norsk Brannvern AS om årlig kontroll av brannsikringsmateriell, rømningsveier, m. m., samt enkel rådgivning til beboerne. Dette for alle beboeres sikkerhet og trygghet. Siste kontroll ble utført mars 2021. Dog med en noe begrenset tilgang til brannslukningsapparat og øvrig. Som i fjor, ble løsningen at beboere plasserte apparatene utenfor døren, som således ble kontrollert. I tillegg fikk man utdelt tilsvarende batterier til røykvarslere, som man oppga behov for. Har mottatt rapport som avdekket avvik/mangler, som følges opp, både mot beboere og fellesareal.

HMS - Gjenstander i korridorene

Fra tid til annen observeres det at det settes igjen gjenstander i korridorene. Korridorene er vår rømningsvei ved brann og det er derfor viktig at man ikke oppbevarer ting her, selv ikke søppelposer i påvente av kasting. Barnevogner og barnesykler kan parkeres under trappa i 1.etg. Samt akebrett i vintersesongen.

Facebook og sosiale medier

Styret benytter sosiale medier til diverse info og oppslag som er av interesse både for eget styre og henvisning til vellet. Oppfordrer alle til å melde seg inn i gruppen for Etterstadkroken 7EF borettslag.

Konkurransen for bakkeplan/hager

Det vil også i år, bli avholdt konkurranse for eiere på bakkeplan. Pga Koronapandemien valgte en komite å vurdere hagene og tildele vinner. Samme praksis blir trolig gjennomført i år, men det utarbeides bedre retningslinjer for både hageeier og komite. Gavekort hos Plantasjen/Hageland utloves som 1.pris. Det er frivillig å være med. Deltar for få andelseiere, utgår konkurransen.

Øvrig drift og vedlikehold

Det er inngått avtale med Bravida om at alle avtrekksvifter på kjøkken og lufteventiler i baderom, i løpet av 2021, blir kontrollert. Dette fordi det finnes flere enheter som har montert motorisert avtrekksvifter på felles avtrekksløp. Da det kan forringe de store viftene på taket og medføre store kosntader, er dette strengt forbudt. Tidligere gjennomgang har avdekket at det fremdeles finnes enheter som ikke har fulgt pålegg om å skifte til godkjent avtrekksvifte på kjøkkenet.



Sølvkre/skjeggkre

Enkelte beboere har rapporter om funn av skjeggkre/sølvkre/perlekre i sine leiligheter. Styret har vært i dialog med Anticimex vedr. dette.

Styret har besluttet å kjøpe inn limfeller til alle leiligheter, så beboerne kan kartlegge om dette finnes i leiligheten. Disse vil bli distribuert sammen med et skriv som forklarer hva man kan foreta seg for å fjerne/ holde bestanden nede.

Alle fellesarealer har fått skiftet belysning og det er oppmalt tak, fondvegger i alle trapperom, fronter av trappetrinn og montert etasjenummerering ved heis.

På borettslagets tomt, hvor det har vært beplantet rosebusker (Rynkeroser), er fjernet og erstattet med liknende hekk som øvrig rundt blokken. Dette fordi rynkerosebusker står på svarteliste over truede og problemarter. Rynkerose er i dag ansett til å være en av de største problemartene vi har i Norge, da den utkonkurrerer arter i den naturlige flora og fauna, inkludert arter som er truet fra før. Derfor valgte vi å skifte ut disse, etter oppfordring fra Gårdpass.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende 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 2 632 024.

Andre inntekter består i hovedsak av viderefakturering andelseiere for skifte av balkongplattning.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 965 929.

Selskapet har hatt høyere kostnader til drift og vedlikehold enn budsjettert.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr **-629 511** og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld, kr 325 901, er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr **2 525 366** og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

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.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det budsjettert med kr 915 000.

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. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Energikostnader er budsjettert til kr 70 000 for 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert med en økning på 7 %.

Lån

Etterstadkroken 7 E og F Brl har lån i Eika Boligkreditt AS.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 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 Etterstadkroken 7 E og F

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Etterstadkroken 7 E og F.

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

Johan Henrik L'orange
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."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-07 12:39:50Z



Penneo Dokumentnøkkel: 62103-26W6G-3BN6I-TGEVQ-KFETB-7Q2NO

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>



BORETTSLAGET ETTERSTADKROKEN 7 E OG F ORG.NR. 985 149 321, KUNDENR. 5452

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.		3 480 778	3 339 569	3 480 778	2 525 366
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-629 511	436 402	-743 000	-224 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-325 901	-295 193	-295 000	-354 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-955 412	141 209	-1 038 000	-578 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 525 366	3 480 778	2 442 778	1 947 366
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		2 609 443	3 676 385		
Kortsiktig gjeld		-84 077	-195 607		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 525 366	3 480 778		



BORETTSLAGET ETTERSTADKROKEN 7 E OG F ORG.NR. 985 149 321, KUNDENR. 5452

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 360 876	2 360 660	2 359 000	2 359 000
Andre inntekter	3	271 148	0	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		2 632 024	2 360 660	2 359 000	2 359 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 110	-15 510	-16 000	-16 000
Styrehonorar	5	-110 000	-110 000	-110 000	-110 000
Revisjonshonorar	6	-11 480	-7 824	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-109 770	-106 675	-110 000	-113 000
Konsulenthonorar	7	-4 804	-8 215	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-1 615 209	-210 425	-1 265 000	-915 000
Forsikringer		-141 555	-127 527	-136 000	-151 000
Kommunale avgifter	9	-376 442	-346 064	-386 000	-379 000
Kostnader sameie		-232 396	-269 156	-232 000	-232 000
Energi/fyring		-23 704	-48 287	-100 000	-70 000
TV-anlegg/bredbånd		-215 772	-211 757	-220 000	-222 000
Andre driftskostnader	10	-113 687	-108 346	-112 000	-107 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 965 929	-1 569 785	-2 711 000	-2 339 000
DRIFTSRESULTAT		-333 905	790 875	-352 000	20 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	31 332	44 470	25 000	25 000
Finanskostnader	12	-326 938	-398 943	-416 000	-269 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-295 606	-354 473	-391 000	-244 000
ÅRSRESULTAT		-629 511	436 402	-743 000	-224 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	436 402		
Fra opptjent egenkapital		-629 511	0		



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	89 024 200	89 024 200
Tomt		19 800 000	19 800 000
Andel egenkapital i fellesanlegg		0	115 964
SUM ANLEGGSMIDLER		108 824 200	108 940 164
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		123	276
Forskuddsbetalte kostnader		0	141 555
Driftskonto OBOS-banken		379 882	418 999
Sparekonto OBOS-banken		2 229 438	3 115 555
SUM OMLØPSMIDLER		2 609 443	3 676 385
SUM EIENDELER		111 433 643	112 616 549
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 66 * 100		6 600	6 600
Opptjent egenkapital	14	4 727 404	5 472 879
SUM EGENKAPITAL		4 734 004	5 479 479
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	14 647 162	14 973 063
Borettsinnskudd	16	91 968 400	91 968 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		106 615 562	106 941 463
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 562	23 972
Leverandørgjeld		62 515	171 635
Annen kortsiktig gjeld		0	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		84 077	195 607
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		111 433 643	112 616 549
Pantstillelse	17	108 817 600	108 817 600
Garantiansvar		0	320 375

Oslo, 29.03.2021

Styret i Borettslaget Etterstadkroken 7 E Og F

Cathrine Johansen /s/ Hassan Andreas Elstad /s/ Espen Nagvik /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 541 568
Lån/Renter	817 572
Eiendomsskatt	1 736
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 360 876

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Skifte av balkonplattning	271 148
SUM ANDRE INNTEKTER	271 148

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-15 510
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	4 400
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 110



Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 110 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 480.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 804
SUM KONSULENTHONORAR	-4 804

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 046 572
Drift/vedlikehold VVS	-5 625
Drift/vedlikehold elektro	-325 731
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-64 048
Drift/vedlikehold heisanlegg	-107 816
Drift/vedlikehold brannsikring	-19 997
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-25 420
Egenandel forsikring	-20 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 615 209

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-1 748
Vann- og avløpsavgift	-267 936
Renovasjonsavgift	-106 758
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-376 442

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-2 111
Vaktmestertjenester	-13 964
Renhold ved firmaer	-84 445
SMS fra styrerommet	-170
Trykksaker	-863
Andre kontorkostnader	-1 535



Porto	-1 945
Kontingenter	-2 240
Bankgebyr	-3 414
Velferdskostnader	-3 000
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-113 687

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	136
Renter av sparekonto i OBOS-banken	13 883
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	350
Kundeutbytte fra Gjensidige	16 963
SUM FINANSINNTEKTER	31 332

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-326 803
Renter på leverandørgjeld	-135
SUM FINANSKOSTNADER	-326 938

NOTE: 13**BYGNINGER**

Tilgang 2003	89 024 200
SUM BYGNINGER	89 024 200

Tomten ble kjøpt i 2003.

Gnr.135/bnr.45

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

NOTE: 14**OPPTJENT EGENKAPITAL**

Annen egenkapital	-4 843 368
Reduksjon andel egenkapital i fellesanlegg	115 964
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL	-4 727 404

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,85 %. Løpetiden er 39 år.

Opprinnelig 2012	-16 849 200
Nedbetalt tidligere	1 876 137
Nedbetalt i år	325 901
	-14 647 162
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-14 647 162

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2002	-91 968 400
SUM BORETTSINNSKUDD	-91 968 400

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	91 968 400
Pantelån	14 647 162
TOTALT	106 615 562

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

Bygninger	89 024 200
Tomt	19 800 000
TOTALT	108 824 200



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.

Vaktmester

Vaktmestertjeneste leveres til borettslaget via Etterstadkroken Vel.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 80130862. 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.

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. Etterstadkroken 7 E og F Brl 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.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 110 000. Beløpet er uendret fra i fjor.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 110 000.



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Henning Torgersen

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Hassan Andreas Elstad

Mona Haakonsen



Sak 6

Valg av styremedlem og varamedlem til Etterstadkroken Vel og garasje

Roller og kandidater

Valg av 1 Styremedlem Velges for 1 år

Espen Nagvik

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Cathrine Johansen



Sak 7

Valg av en stemmeberettiget person til årsmøtet i Etterstadkroken Vel

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Espen Nagvik foreslås valgt.

Forslag til vedtak

Espen Nagvik er valgt.



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 innkreving 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

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