



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 502 309
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NILS HUUSGT 18
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: John Rune Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 12.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 903 304	3 478 566
Sum inntekter		3 903 304	3 478 566
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	268 135
Annen driftskostnad		3 180 248	13 762 280
Sum kostnader		3 351 398	14 030 415
Driftsresultat		551 906	-10 551 848
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		76 297	30 927
Sum finansinntekter		76 297	30 927
Annen finanskostnad		1 543 860	846 060
Sum finanskostnader		1 543 860	846 060
Netto finans		-1 467 563	-815 133
Resultat før skattekostnad		-915 656	-11 366 981
Årsresultat		-915 656	-11 366 981
Totalresultat		-915 656	-11 366 981
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-915 656	-11 366 981
Sum overføringer og disponeringer		-915 656	-11 366 981



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		110 925	122 511
Sum fordringer		110 925	122 511
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 834 767	3 126 666
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 834 767	3 126 666
Sum omløpsmidler		1 945 692	3 249 178
SUM EIENDELER		1 945 692	3 249 178

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		24 079 750	23 164 094
Sum opptjent egenkapital		-24 079 750	-23 164 094
Sum egenkapital		-24 079 750	-23 164 094
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		25 686 591	26 044 398
Sum annen langsiktig gjeld		25 686 591	26 044 398
Sum langsiktig gjeld		25 686 591	26 044 398
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		173 847	7 207
Leverandørgjeld		101 698	194 935
Skyldige offentlige avgifter			20 050
Annen kortsiktig gjeld		63 306	146 682
Sum kortsiktig gjeld		338 851	368 874
Sum gjeld		26 025 442	26 413 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 945 692	3 249 178



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370798

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 502 309
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NILS HUUSGT 18
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: John Rune Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 975 502 309
SAMEIET NILS HUUSGT 18

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 903 304	3 478 566
Sum inntekter		3 903 304	3 478 566
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	268 135
Annen driftskostnad		3 180 248	13 762 280
Sum kostnader		3 351 398	14 030 415
Driftsresultat		551 906	-10 551 848
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		76 297	30 927
Sum finansinntekter		76 297	30 927
Annen finanskostnad		1 543 860	846 060
Sum finanskostnader		1 543 860	846 060
Netto finans		-1 467 563	-815 133
Resultat før skattekostnad		-915 656	-11 366 981
Årsresultat		-915 656	-11 366 981
Totalresultat		-915 656	-11 366 981
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-915 656	-11 366 981
Sum overføringer og disponeringer		-915 656	-11 366 981



Organisasjonsnr: 975 502 309
SAMEIET NILS HUUSGT 18

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		110 925	122 511
Sum fordringer		110 925	122 511
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 834 767	3 126 666
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 834 767	3 126 666
Sum omløpsmidler		1 945 692	3 249 178
SUM EIENDELER		1 945 692	3 249 178
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		24 079 750	23 164 094
Sum opptjent egenkapital		-24 079 750	-23 164 094



Sum egenkapital	-24 079 750	-23 164 094
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	25 686 591	26 044 398
Sum annen langsiktig gjeld	25 686 591	26 044 398
Sum langsiktig gjeld	25 686 591	26 044 398
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	173 847	7 207
Leverandørgjeld	101 698	194 935
Skyldige offentlige avgifter		20 050
Annen kortsiktig gjeld	63 306	146 682
Sum kortsiktig gjeld	338 851	368 874
Sum gjeld	26 025 442	26 413 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 945 692	3 249 178



Organisasjonsnr: 975 502 309
SAMEIET NILS HUUSGT 18

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2427

Sameiet Nils Huusgt 18



Velkommen til årsmøte i Sameiet Nils Huusgt 18

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:

12. mars 2024 kl. 19:00, Nordpolen skole, Hans Nielsen Hauges gate 1, 0481 OSLO.

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 i 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 et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap 2023
6. Fastsettelse av honorarer
7. Reseksjonering og salg av garasjeplasser
8. Endring av vedtekter i forbindelse med garasjeseksjonen
9. Nytt punkt i husordensreglene - Pkt. 14 BALKONGER
10. Endring § 6, 6. avsnitt i vedtekter om ventilasjon
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Nils Huusgt 18



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Møteleder velges i årsmøtet.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Antall stemmeberettigede tilstede: Antall stemmeberettigede representert ved fullmakt:

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Styrets innstilling

Blir valgt i det fysiske årsmøtet.

Forslag til vedtak

Blir valgt i det fysiske årsmøtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap 2023

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets underskudd på kr 915 656 blir tatt av egenkapitalen.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd tas av egenkapitalen.

Vedlegg

- 1. 2427 Sameiet Nils Huusgt 18 - Årsberetningen.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 150 000.



Sak 7

Reseksjonering og salg av garasjeplasser

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Denne saken ble behandlet på årsmøtet 12.04.2023. Både saken og vedtaket ligger som vedlegg til denne saken.

Parkeringskjelleren er nå rehabilitert til en kostnad på ca. kr 1,6 millioner over 2023 og 2024 regnskapet. Det ble mulighet for 16 garasjeplasser som kan selges. Fellesarealet skal bli reseksjonert og den nye seksjonen skal være 82 og eierbrøken 300/10000. Eierne for parkeringsplass hefter for 1/17 av kostnaden. En andel vil tilhøre sameiet som gjelder overflødig areal.

Garasjen er en del av bygget som sameiet eier. De som eier en garasjeplass, blir fakturert med et månedlig beløp som går som en inntekt til sameiet for å dekke garasjen sin del av f.eks. vedlikehold, forsikring, garasjevask osv.

Disse punktene vil bli lagt inn i vedtektene:

Seksjonen blir en seksjon uten stemmerett på årsmøtet. En eier kan bare kjøpe/ eie 2 andeler/ plasser. Ved salg er det forkjøpsrett for seksjonseiere som kan inntre i høyeste bud.

Overflødig areal eies av sameiet og styret disponerer dette for utleie av f.eks. MC plasser.

De eksterne eierne vil få tilgang gjennom blokka pga rømningsvei.

Styrets innstilling

Sameiet Nils Huus gate 18 vedtar å reseksjonere, slik at parkeringskjelleren omgjøres fra fellesareal til næringsseksjon. Den nye seksjonen skal ha seksjonsnummer 82 og eierbrøken 300/10000.

Styret gis fullmakt til å selge eller leie ut ideelle andeler i seksjon 82 parkeringsseksjonen. Styret fastsetter pris. Det gis føringer om at eiere av seksjon i sameiet får en liten rabatt på kjøp av én plass, dog skal prisen ligge innenfor 90% av antatt markedspris.

Forslag til vedtak

Sameiet Nils Huusgate 18 vedtar å reseksjonere, slik at parkeringskjelleren omgjøres fra fellesareal til næringsseksjon. Den nye seksjonen skal ha seksjonsnummer 82 og eierbrøken 300/10000. Styret gis fullmakt til å selge eller leie ut ideelle andeler i seksjon 82 parkeringsseksjonen. Styret fastsetter pris. Det gis føringer om at eiere av seksjon i sameiet får en liten rabatt på kjøp av én plass, dog skal prisen ligge innenfor 90% av antatt markedspris.

Vedlegg

2. 2427 Sameiet Nils Huusgt 18 12.04.2023.pdf

3. 2427 Garasje tegning 16 parkeringsplasser.pdf

Sak 8

Endring av vedtekter i forbindelse med garasjeseksjonen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)



Sameiets vedtekter får følgende endringer:

§7 får tillegget «og en næringsseksjon» i første setning. Og tillegges setningen «Næringsseksjonen har fått en skjønsmessig eierbrøk.»

§7 får et nytt 3. ledd med teksten: Kostnader forbundet med parkeringskjelleren i seksjon 82 blir fakturert med et månedlig beløp som går som en inntekt i sameiet for å dekke garasjen sin del av f.eks. vedlikehold, strøm, forsikring, garasjevask osv.

Det legges til en ny § 16 som omhandler parkeringseiendommen.

Teksten blir som følger:

Seksjon 82 eies i fellesskap av de som har kjøpt parkeringsplass. Kjøperne av parkeringsplass eier en ideell andel i eiendommen (seksjonen) for hver parkeringsplass de eier. Eierne kan ikke kreve sameieeiendommen solgt eller oppløst etter reglene i sameieloven.

Eierne av parkeringsplass hefter for 1/17 av kostnadene. Felleskostnader betales til eierseksjonssameiet med et a-kontobeløp som dekker garasjen sin del av vedlikehold, strøm, forsikring, garasjevask osv.

Garasjesameiet skal ikke ha eget styre, men driftes av styret i eierseksjonssameiet Nils Huusgate 18. Ingen stemmerett på årsmøtet. En eier kan bare kjøpe/ eie 2 andeler/ plasser. Ved salg er det forkjøpsrett for seksjonseiere som kan inntre i høyeste bud. Overflødig areal eies av sameiet og styret disponerer dette for utleie av f.eks. MC plasser. Eksterne eierne gis ikke tilgang gjennom blokka, men må bruke garasjeporten som inn- og utgang. Inngangen til blokka utstyres imidlertid med KAC-boks slik at den kan brukes som rømningsvei av alle.

Forslag til vedtak

Styret ber årsmøtet godta endringene i vedtektene

Sak 9

Nytt punkt i husordensreglene - Pkt. 14 BALKONGER

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I 2022 fikk de fleste leilighetene balkonger. Årsmøtet vedtar regler for bruk av balkongene.

Styrets innstilling

Forslag til ny paragraf i sameiets vedtekter "Bruk av balkong":

Fast montering av gjenstander som endrer fasadens utseende eller er til sjenanse for naboer, er ikke tillatt. Øvrige permanente endringer kan bare gjøres etter godkjenning av styret.

Det er kun tillatt å anvende gassgrill og elektrisk grill. Kullgrill er ikke tillatt. Både grill og gassbeholder må oppbevares ute på balkongen, ikke inne i bygningen. Ta hensyn til øvrige beboere ved bruk av grill.

Oppheng av gjenstander eller klær på utsiden av balkongrekkverket, som er til sjenanse for andre beboere, er ikke tillatt.

Rengjøring/spyling av balkong som til fører at vann renner ned på balkongene under, er kun tillatt på spesielt angitte datoer fastsatt av styret.



Forslag til vedtak

Det legges til en ny paragraf i sameiets vedtekter med tittel "Bruk av balkong": Fast montering av gjenstander som endrer fasadens utseende eller er til sjenanse for naboer, er ikke tillatt. Det er kun tillatt å anvende gassgrill og elektrisk grill. Kullgrill er ikke tillatt. Både grill og gassbeholder må oppbevares ute på balkongen, ikke inne i bygningen. Ta hensyn til øvrige beboere ved bruk av grill. Oppheng av gjenstander eller klær på utsiden av balkongrekkverket, som er til sjenanse for andre beboere, er ikke tillatt. Rengjøring/spyling av balkong som tilfører at vann renner ned på balkongene under, er kun tillatt på spesielt angitte datoer fastsatt av styret.

Sak 10

Endring § 6, 6. avsnitt i vedtekter om ventilasjon

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

I de gjeldende vedtektene §6 er det forbud mot mekaniske vifter knyttet det interne ventilasjonsanlegget og ventilene i fasaden. Forbudet mot mekaniske vifter i fasaden må opprettholdes. Imidlertid kan mekaniske vifter godt anvendes i tilknytning til de nye ventilene som ble installert i forbindelse under fasadeoppgraderingen. Vedtektene må derfor justeres.

Styrets innstilling

Gammel tekst, §6 avsnitt 6: "Det er strengt forbudt ved mekaniske vifter å føre luft inn i luftkanalene eller ut av fasaden. Sameiet har et naturlig avtrekksanlegg, som verken er dimensjonert eller brannsikret for å tåle avtrekksvifter. Mekaniske vifter på kjøkken og bad koblet til avtrekkene vil skape ubehag for andre seksjoner og medføre stor brannfare. Ved å vifteføre luft ut av fasaden medfører ødeleggelser på fasaden. Behov for utbedringer som følge av bruk av mekaniske vifter, som skader på yttervegg eller brannfarlig fett i luftkanaler, erstattes av seksjonseier."

Ny tekst, §6 avsnitt 6: "Det er forbudt å føre luft inn/ut av byggets innvendige ventilasjonsanlegg med mekaniske vifter eller tilsvarende installasjoner. Luft kan imidlertid føres inn/ut av ventilene i fasaden med mekaniske vifter. Det må gjøres på en forsvarlig måte, slik at det ikke skader fasaden eller skaper overtrykk/undertrykk i bygningen. Utbedringer/reparasjoner som følge av ulovlig eller uriktig bruk av mekaniske vifter, dekkes av seksjonseier."

Forslag til vedtak

Nytt avsnitt §6, avsnitt 6: "Det er forbudt å føre luft inn/ut av byggets innvendige ventilasjonsanlegg med mekaniske vifter eller tilsvarende installasjoner. Luft kan imidlertid føres inn/ut av ventilene i fasaden med mekaniske vifter. Det må gjøres på en forsvarlig måte, slik at det ikke skader fasaden eller skaper overtrykk/undertrykk i bygningen. Utbedringer/reparasjoner som følge av ulovlig eller uriktig bruk av mekaniske vifter, dekkes av seksjonseier."

Sak 11

Valg av tillitsvalgte



Innstilling

Bli valgt i det fysiske årsmøtet.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Malika Mørch

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Lars Sanden
- Sten Are Baksaa



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Einar Weider	Skogveien 16
Styremedlem	Yvonne Lyngaas Ansnes	Nils Huus' Gate 18
Styremedlem	Silje Kristine Olsen	Nils Huus' Gate 18
Varamedlem	Sten Are Baksaas	Nils Huus' Gate 18
Varamedlem	Lars Sanden	Borgjalia 24

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post: nh18@styrerommet.no eller ved å sende melding i appen "Vibbo"

Nettside

Se Sameiets hjemmeside på www.nh18.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. Du kan også få informasjonen fra nettsiden direkte i appen "Vibbo" på telefon og nettbrett.

Generelle opplysninger om Sameiet Nils Huusgt 18

Sameiet består av 79 seksjoner.

Sameiet Nils Huusgt 18 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975502309, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

224 281

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Nils Huus gt 18 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.
Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Det har i perioden siden forrige årsmøte vært avholdt 5 styremøter. I tillegg gjøres en del kontinuerlig styrearbeidet ved ukentlig dialog på digitale flater.

Styret arbeider fortløpende med økonomi, avtaler med tjenesteleverandører, forsikringssaker, henvendelser fra beboere, og organisering av fellestjenester som vaskeri, parkering og uteområder. Dette året har styret i tillegg hatt særlig fokus på:

Rehabilitering av garasjeanlegg med sikte på salg av garasjeplasser. Det har blant annet dreid seg om ny oppmåling og inndeling av plasser, nytt innvendig tak, vedlikehold av vegger, nytt ventilasjonsanlegg, ny garasjeport, brannsikring, elektrisk anlegg og belysning.

Dugnad. Høsten 2023 ble det gjennomført en dugnad med rydding av uteplassen, rengjøring og innbæring av hagemøbler og rydding av utstysrommene i kjelleren. Styret håper å få i gang en fin tradisjon med faste dugnader i sameiet både vår og høst.

Hensetting av søppel. Hensetting av søppel er fremdeles et problem, og styret har jobbet med å skape bedre holdninger omkring dette. Situasjonen bedret seg noe som følge av nytt skilt ved avfallskontainerne, men det er fremdeles et problem som både skaper mistrivsel og medfører utgifter for bortkjøring som belastes alle seksjonseiere.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er knyttet til restaureringen av garasjeanlegget med sikte på salg av garasjeplasser i 2024. Det er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Driftsinntektene er på totalt kr 3 903 304. Dette er totalt kr 283 696 lavere enn budsjettert. Dette skyldes at det var budsjettert med for høye garasjeinntekter og at lånekostnader var budsjettert høyere enn det som ble krevd inn.

Driftskostnadene er på totalt kr 3 351 398. Dette er kr 1 123 498 høyere enn budsjettert. Det gjelder blant annet kr 1 302 622 for drift og vedlikehold som ikke var budsjettert for.

Resultat

Årets resultat på kr 915 656 vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet.

Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 606 841.
Dette er en helt grei arbeidskapital.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 221 000 til vanlig vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Nils Huusgt 18.

Lån

Sameiet Nils Huusgt 18 har lån i OBOS-banken.

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.
Det var en økning på 22,5% på felleskostnadene fra 1. november 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET NILS HUUSGT 18

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET NILS HUUSGT 18.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil,



og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IZKH2-OTZNM-24IBC-WK380-ANBNC-GXFWQ



SAMEIET NILS HUUSGT 18
ORG.NR. 975 502 309, KUNDENR. 2427

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnska 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 844 969	3 439 771	4 187 000	3 978 000
Andre inntekter	3	58 335	38 795	0	6 000 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 903 304	3 478 566	4 187 000	9 978 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 150	-33 135	-26 000	-21 150
Styrehonorar	5	-150 000	-185 000	-185 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-15 176	-22 580	-12 000	-5 000
Andre honorarer		0	-50 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-121 458	-116 770	-125 000	-128 000
Konsulenthonorar	7	-37 900	-81 130	-50 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-1 493 622	-12 084 627	-191 000	-221 000
Forsikringer		-136 411	-122 551	-131 000	-150 000
Kommunale avgifter	9	-393 434	-329 492	-381 000	-459 000
Energi/fyring		-232 479	-291 441	-350 000	-225 000
TV-anlegg/bredbånd		-420 761	-415 470	-450 000	-425 000
Andre driftskostnader	10	-329 006	-298 217	-326 900	-291 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 351 398	-14 030 415	-2 227 900	-2 091 050
DRIFTSRESULTAT		551 906	-10 551 848	1 959 100	7 886 950
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	76 297	30 927	0	0
Finanskostnader	12	-1 543 860	-846 060	0	-1 625 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 467 563	-815 133	0	-1 625 000
ÅRSRESULTAT		-915 656	-11 366 981	1 959 100	6 261 950
Overføringer:					
Udekket tap		-915 656	-11 366 981		



SAMEIET NILS HUUSGT 18
ORG.NR. 975 502 309, KUNDENR. 2427

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		203	555
Forskuddsbetalte kostnader		110 722	121 956
Driftskonto OBOS-banken		265 161	604 685
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	13 000
Sparekonto OBOS-banken		1 569 606	2 508 982
SUM OMLØPSMIDLER		1 945 692	3 249 178
SUM EIENDELER		1 945 692	3 249 178
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-24 079 750	-23 164 094
SUM EGENKAPITAL		-24 079 750	-23 164 094
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	25 686 591	26 044 398
SUM LANGSIKTIG GJELD		25 686 591	26 044 398
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		63 306	146 458
Leverandørgjeld		101 698	194 935
Skyldige offentlige avgifter		0	20 050
Påløpte renter		153 248	7 207
Påløpte avdrag		20 599	0
Annen kortsiktig gjeld	15	0	224
SUM KORTSIKTIG GJELD		338 851	368 874
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 945 692	3 249 178
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Regnskapsmøte 28.02.2024, Digital signering
Styret i Sameiet Nils Huusgt 18

Einar Weider /S/ Yvonne Lyngaas Ansnes /S/ Silje Kristine Olsen /S/

**NOTE: 1****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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader etter sameierbrøken	2 037 406
Lån	1 682 704
Parkering, kr 650 pr. plass (kr 500 i januar, økning fra februar)	114 750
Garasjeleieinntekter fra Sandaker Garasjelag (via felleskostnader)	17 201
Refusjon	-7 092
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 874 164

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Garasjeleieinntekter fra Sandaker Garasjelag (fakturert manuelt t.o.m. april)	39 196
Automatpenger (vaskeri)	19 139
SUM ANDRE INNTEKTER	58 335

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-21 150
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 150

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 2022/2023, og er på kr 150 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 176.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 628
Reaktor AS	-23 272
SUM KONSULENTHONORAR	-37 900

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Fredrik Bjørgengen	-610 625
TechnoTeam Prosjekt AS	-306 250
Sæther Elektriske AS	-20 000
Reaktor AS	-2 539
Oslo & Viken Eiendomsdrift AS	-15 825
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD (gjelder garasjevedlikehold)	-955 239
Drift/vedlikehold garasjeanlegg (Sæther Elektriske, gjelder garasjevedlikehold)	-186 601
Drift/vedlikehold brannsikring (kr 95.625 fra SL's Rørservice, gjelder garasjevedlikehold)	-127 119
Drift/vedlikehold bygninger	-98 338
Drift/vedlikehold VVS	-6 545
Drift/vedlikehold elektro	-27 281
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-43 663
Drift/vedlikehold heisanlegg	-31 947
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-4 060
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-2 310
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-520
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 493 622

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-252 352
Renovasjonsavgift	-141 082
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-393 434

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 848
Container	-22 634
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 026
Driftsmateriell	-4 263
Lyspærer og sikringer	-450
Vaktmestertjenester	-117 580
Renhold ved firmaer	-153 760
Andre fremmede tjenester	-15 887
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 750
Andre kontorkostnader	-304
Bank- og kortgebyr	-3 245
Velferdskostnader	-258
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-329 006

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 380
Renter av sparekonto i OBOS-banken	60 624
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	404
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 889
SUM FINANSINNTEKTER	76 297

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 543 860
SUM FINANSKOSTNADER	-1 543 860

NOTE: 13

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLAN**

OBOSbanken

Lånet er fordelt med 72,5% etter sameierbrøken. De med liten balkong har et tillegg på kr 394 (gjelder seksjon 8-14 og 16-19). De med stor balkong har et tillegg på kr 461 (seksjon 20-81). De andre seksjonene har ingen balkong og ingen tillegg.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,80 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2021	-5 000 000
Nedbetalt tidligere	-21 044 398
Nedbetalt i år	357 807
	-25 686 591

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLAN	-25 686 591
------------------------------------	--------------------

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr	-70
Purregebyr	70
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	0



4. Behandling av innkomne forslag og saker

A) Omgjøring av fellesareal til næringsseksjon

(Teksten under er hentet i sin helhet fra innkallingen.)

Sameiet Nils Huusgate 18 har en parkeringskjeller som i dag er fellesareal. Denne leies i sin helhet ut i dag. Leieforholdet er sagt opp.

For å sette parkeringskjelleren i tidsriktig stand, er det behov for å rehabilitere / pusse opp samt installere ny elektrisk infrastruktur som tilfredsstillere behovene for ladeanlegg for el-bil.

Styret har kartlagt mulighetene for best mulig utnyttelse av parkeringskjelleren, og har kommet frem til følgende.

Sameiet endrer parkeringskjelleren fra å være fellesareal til egen seksjon. Dette gjøres ved at årsmøtet vedtar reseksjonering. Etter reseksjonering vil sameiet være eier av den nye seksjonen.

Styrets tanke er at p-plassene skal selges. Dette gjøres ved å selge ideelle andeler i seksjonen. Seksjonen deles i så mange ideelle andeler som det finnes p-plasser. Når en ideell andel selges, overføres 1/26 av seksjonen. Dersom ikke alle p-plassene blir solgt, vil sameiet være eier av de usolgte ideelle eiendelene. Sameiet vil da kunne leie ut p-plassene som ikke er solgt.

Flertallskrav:

Det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmene for å vedta reseksjonering.

Det kreves 2/3 flertall for vedtektsendring

Det kreves det 2/3 flertall av de avgitte stemmene for å selge og/eller leie ut plassene.

Forslag til vedtak:

Sameiet Nils Huusgate 18 vedtar å reseksjonere, slik at parkeringskjelleren omgjøres fra fellesareal til egen næringsseksjon. Den nye seksjonen skal ha seksjonsnummer 80 og eierbrøken 300/10000.

Styret gis fullmakt til å selge eller leie ut ideelle andeler i seksjon 80 (parkeringsseksjonen).

Styret fastsetter pris. Det gis føringer om at eiere av seksjon i sameiet får en liten rabatt, dog slik at prisen skal ligge innenfor 85% av antatt markedspris.

Det gis ikke forkjøpsrett for seksjoner som senere legges ut for salg. Parkeringsplassene skal kunne selges til andre enn seksjonseierne. Det samme gjelder utleie.

Styret gis videre fullmakt til å rehabilitere parkeringskjelleren til moderne standard. Eventuell finansiering kan skje ved låneopptak om nødvendig.



Sameiets vedtekter får følgende endringer:

§2 får tillegget «og en næringsseksjon» i første setning. Og tillegges setningen «Næringsseksjonen har fått en skjønnsmessig eierbrøk.»

§7 får et nytt 3. ledd med teksten: Kostnader forbundet med parkeringskjelleren i seksjon 80 skal i sin helhet bæres av eierne av seksjon 80. Dette gjelder enhver kostnad til drift og vedlikehold, bygningsmessige arbeider og administrasjonskostnader. Seksjon 80 skal ikke være med å betale drift og vedlikeholdskostnader for øvrig bebyggelse i sameie, men skal betale administrasjonskostnader i henhold til sin eierbrøk i eierseksjonssameiet.

Det legges til en ny § 16 som omhandler parkeringseiendommen.

Her heter det:

Seksjon 80 eies i fellesskap av de som har kjøpt parkeringsplass. Kjøperne av parkeringsplass eier en ideell andel i eiendommen for hver parkeringsplass de eier. Eierne kan ikke kreve sameieeiendommen solgt eller oppløst etter reglene i sameieloven.

Eierne av parkeringsplass hefter for 1/26 av kostnadene. Felleskostnader betales til eierseksjonssameiet med et a-kontobeløp. Det føres eget underregnskap for garasjesameiet. Kostnader forbundet ved dette skal i sin helhet dekkes av eierne av garasjeplass og inngår i felleskostnadene til garasjesameiet.

Garasjesameiet skal ikke ha eget styre, men driftes av styret i eierseksjonssameiet Nils Huusgate 18.

Vedtak: Sameiet Nils Huus gate 18 vedtar å reseksjonere, slik at parkeringskjelleren omgjøres fra fellesareal til egen næringsseksjon, med formål om å selge garasjeplasser som ideelle andeler. Den nye seksjonen skal ha seksjonsnummer 82 og eierbrøken 300/10000.

Styret gis fullmakt til å rehabilitere parkeringskjelleren til moderne standard, og legge til rette for elbil-lading. Eventuell finansiering kan gjøres ved låneopptak om nødvendig.

Nødvendige vedtektsendringer og ytterligere vedtak gjøres på et ekstraordinært årsmøte så raskt som mulig.

Årsmøtet er positive til at garasjeplasser også selges til eksterne kjøpere. Dette tas med i arbeidet med vedtektsendringene



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 12.03.24

Selskapsnummer: 2427 Selskapsnavn: Sameiet Nils Huusgt 18

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. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

23 av 24

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.