



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 336 766
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: CHRISTIESGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: Mateusz Bielaj
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 955 277	1 937 067
Sum inntekter		1 955 277	1 937 067
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 250	38 333
Annen driftskostnad		1 457 891	1 003 539
Sum kostnader		1 562 831	1 144 562
Driftsresultat		392 445	792 505
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 206	20 773
Sum finansinntekter		18 206	20 773
Annen finanskostnad		495 094	364 263
Sum finanskostnader		495 094	364 263
Netto finans		-476 888	-343 490
Resultat før skattekostnad		-84 443	449 015
Årsresultat		-84 443	449 015
Totalresultat		-84 443	449 015
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-84 443	449 015
Sum overføringer og disponeringer		-84 443	449 015



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 585 709	2 585 709
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		42 751	1
Sum varige driftsmidler		2 628 460	2 585 710
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		7 778	14 241
Sum finansielle anleggsmidler		7 778	14 241
Sum anleggsmidler		2 636 238	2 599 951
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		48 470	46 361
Sum fordringer		48 470	46 361
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		855 109	982 832
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		855 109	982 832
Sum omløpsmidler		903 579	1 029 193
SUM EIENDELER		3 539 817	3 629 144



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 339 851	7 255 408
Sum opptjent egenkapital		-7 339 851	-7 255 408
Sum egenkapital		-7 336 251	-7 251 808
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 668 653	9 840 777
Øvrig langsiktig gjeld		997 251	1 003 986
Sum annen langsiktig gjeld		10 665 904	10 844 763
Sum langsiktig gjeld		10 665 904	10 844 763
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		63 239	2 238
Leverandørgjeld		146 925	33 951
Sum kortsiktig gjeld		210 164	36 189
Sum gjeld		10 876 068	10 880 952
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 539 817	3 629 144



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 446165

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 336 766
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: CHRISTIESGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: Mateusz Bielaj
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 948 336 766
CHRISTIESGATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 955 277	1 937 067
Sum inntekter		1 955 277	1 937 067
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 250	38 333
Annen driftskostnad		1 457 891	1 003 539
Sum kostnader		1 562 831	1 144 562
Driftsresultat		392 445	792 505
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 206	20 773
Sum finansinntekter		18 206	20 773
Annen finanskostnad		495 094	364 263
Sum finanskostnader		495 094	364 263
Netto finans		-476 888	-343 490
Resultat før skattekostnad		-84 443	449 015
Årsresultat		-84 443	449 015
Totalresultat		-84 443	449 015
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-84 443	449 015
Sum overføringer og disponeringer		-84 443	449 015



Organisasjonsnr: 948 336 766
CHRISTIESGATE BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		2 585 709	2 585 709
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
		42 751	1
Sum varige driftsmidler		2 628 460	2 585 710
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
		7 778	14 241
Sum finansielle anleggsmidler		7 778	14 241
Sum anleggsmidler		2 636 238	2 599 951
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
		48 470	46 361
Sum fordringer		48 470	46 361
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		855 109	982 832
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		855 109	982 832
Sum omløpsmidler		903 579	1 029 193
SUM EIENDELER		3 539 817	3 629 144
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600



Sum innskutt egenkapital	3 600	3 600
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	7 339 851	7 255 408
Sum opptjent egenkapital	-7 339 851	-7 255 408
Sum egenkapital	-7 336 251	-7 251 808
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 668 653	9 840 777
Øvrig langsiktig gjeld	997 251	1 003 986
Sum annen langsiktig gjeld	10 665 904	10 844 763
Sum langsiktig gjeld	10 665 904	10 844 763
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	63 239	2 238
Leverandørgjeld	146 925	33 951
Sum kortsiktig gjeld	210 164	36 189
Sum gjeld	10 876 068	10 880 952
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 539 817	3 629 144



Organisasjonsnr: 948 336 766
CHRISTIESGATE BORETTSLAG

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. 349

Christiesgate Borettslag



Velkommen til årsmøte i Christiesgate 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:

22. mai 2024 kl. 18:00, Kjelleren .

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. 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. 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
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av styre
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Christiesgate Borettslag



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Som møteleder foreslås borettslagets rådgiver i OBOS Håvard Pedersen.

Forslag til vedtak

Håvard Pedersen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

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.

Protokollvitne(r) velges i møtet.

Som protokollfører foreslås borettslagets rådgiver i OBOS Håvard Pedersen.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Håvard Pedersen valgt. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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

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. Årsrapport 2023 Christiesgate Borettslag.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000.

Sak 7

Valg av styre

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Guro Saastad

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Erik Bergfald

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 8

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

Sak 9

Valgkomite

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Som valgkomite for 1 år foreslås

Forslag til vedtak

Navn og Navn er valgt.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Martin Lillebo	Christies Gate 15
Styremedlem	Erik Bergfald	Christies Gate 15
Styremedlem	Thomas Moldestad	Christies Gate 15
Styremedlem	Edvard Stubberud	Christies Gate 15
Varamedlem	Amanda Marie Lund	Christies Gate 15

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Edvard Stubberud Christies Gate 15

Varadelegert
Martin Lillebo Christies Gate 15

Valgkomiteen

Anne Kristin Ranum Christies Gate 15
Helene Søreide Christies Gate 15

Generelle opplysninger om Christiesgate Borettslag

Borettslaget består av 35 andelsleiligheter.

Christiesgate Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948336766, og ligger i bydel Grünerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

227 65

Første innflytting skjedde i 1966. Tomten ble kjøpt i 1986.

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.

Christiesgate Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

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

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntektene for 2023 var på til sammen kr 1 955 277.

Kostnader

Driftskostnadene for 2023 var på til sammen kr 1 562 831.

Resultat

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 313 000 til ordinær drift og vedlikehold, og bytte av kjøreport.

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 Christiesgate Borettslag.

Lån

Christiesgate Borettslag har ett lån i OBOS banken med flytende rente på 6,23%.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret for 2024 øker med 5%.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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 2024.

Budsjettet er basert på 3 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Christiesgate Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Christiesgate Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling 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 2023, 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 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 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.

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
Årsrapport 2023 Christiesgate Borettslag.pdf



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. 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>.

Oslo, 23. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



CHRISTIESGATE BORETTSLAG ORG.NR. 948 336 766, KUNDENR. 349

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		993 004	1 065 925	993 004	693 415
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-84 443	449 015	196 310	229 017
Salg tjenesteleilighet			3 760 015		
Tilbakeføring av avskrivning	14	2 250	38 333	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	-45 000	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	16	0	9 874 049	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-172 124	-14 220 178	-25 000	-155 000
Tilleggsinnb. borettsinnskudd		0	25 900	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-272	-155	0	0
Investering i aksjer/andeler		0	100	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-299 589	-72 921	171 310	74 017
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		693 415	993 004	1 164 314	767 432
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		903 579	1 029 193		
Kortsiktig gjeld		-210 164	-36 189		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		693 415	993 004		



CHRISTIESGATE BORETTSLAG ORG.NR. 948 336 766, KUNDENR. 349

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 920 448	1 903 378	1 910 000	1 912 000
Andre inntekter	3	34 829	33 689	10 000	30 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 955 277	1 937 067	1 920 000	1 942 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-12 690	-12 690	-14 500
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-100 000
Avskrivninger	14	-2 250	-38 333	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 875	-7 375	-7 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-73 365	-70 410	-74 000	-77 767
Konsulenthonorar	7	-36 878	-12 313	-10 000	-25 000
Kontingenter		-7 000	-7 000	0	0
Drift og vedlikehold	8	-625 969	-219 621	-497 000	-313 000
Forsikringer		-72 644	-65 436	-72 000	-79 909
Kommunale avgifter	9	-234 587	-190 587	-218 000	-264 027
Energi/fyring		-41 124	-50 310	-50 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-173 803	-209 901	-220 000	-87 780
Andre driftskostnader	10	-184 646	-170 586	-92 000	-136 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 562 831	-1 144 562	-1 342 690	-1 145 983
DRIFTSRESULTAT		392 445	792 505	577 310	796 017
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	18 206	20 773	0	0
Finanskostnader	12	-495 094	-364 263	-381 000	-567 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-476 888	-343 490	-381 000	-567 000
ÅRSRESULTAT		-84 443	449 015	196 310	229 017
Overføringer:					
Udekket tap		-84 443	0		
Reduksjon udekket tap		0	449 015		



CHRISTIESGATE BORETTSLAG ORG.NR. 948 336 766, KUNDENR. 349

BALANSE			
	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	2 420 000	2 420 000
Tomt		165 709	165 709
Andre varige driftsmidler	14	42 751	1
Miljøbankkonto, øremerket		7 778	14 241
SUM ANLEGGSMIDLER		2 636 238	2 599 951
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		48 470	46 361
Driftskonto OBOS-banken		311 040	417 497
Driftskonto OBOS-banken II		34 264	21 780
Sparekonto OBOS-banken		509 804	543 554
SUM OMLØPSMIDLER		903 579	1 029 193
SUM EIENDELER		3 539 817	3 629 144
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 35 * 100		3 600	3 600
Udekket tap	15	-7 339 851	-7 255 408
SUM EGENKAPITAL		-7 336 251	-7 251 808
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	9 668 653	9 840 777
Borettsinnskudd	17	989 900	989 900
Avsetning bomiljøtiltak	18	7 351	14 086
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 665 904	10 844 763
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		146 925	33 951
Påløpte renter		50 076	2 238
Påløpte avdrag		13 163	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		210 164	36 189
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 539 817	3 629 144
Pantstillelse	19	11 364 000	11 364 000
Garantiansvar		0	0



Oslo, 15.04.2024
Styret i Christiesgate Borettslag

Martin Lillebo/s/

Thomas Moldestad/s/

Edvard Stubberud/s/

Erik Bergfald/s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 701 180
Kabel-TV	161 160
Parkeringsleie	50 800
Eiendomsskatt	7 308
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 920 448

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Miljøfond	21 745
Parkeringsleie	600
Stripe	12 484
SUM ANDRE INNETEKTER	34 829

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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

NOTE: 5

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 90 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 104, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-16 315
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-20 563
SUM KONSULENTHONORAR	-36 878

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-79 407
Drift/vedlikehold VVS	-295 147
Drift/vedlikehold elektro	-2 537
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 395
Drift/vedlikehold heisanlegg	-111 225
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-33 900
Drift/vedlikehold brannsikring	-59 969
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-10 252
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-10 263
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-3 353
Kostnader dugnader	-8 521
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-625 969

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-7 334
Vann- og avløpsavgift	-144 091
Feieavgift	-128
Renovasjonsavgift	-83 034
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-234 587

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 917
Diverse leiekostnader/leasing	-12 474
Lyspærer og sikringer	-9 438
Vaktmestertjenester	-71 603



Renhold ved firmaer	-45 858
Snørydding	-17 030
Andre fremmede tjenester	-791
Trykksaker	-1 733
Andre kostnader tillitsvalgte	-104
Andre kontorkostnader	-10 893
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-2 455
Velferdskostnader	-6 331
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-184 646

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 684
Renter av sparekonto i OBOS-banken	16 522
SUM FINANSINTEKTER	18 206

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-495 094
SUM FINANSKOSTNADER	-495 094

NOTE: 13

Kostpris/Bokf.verdi 1971	2 420 000
SUM BYGNINGER	2 420 000

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.227/bnr.65

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

Borettslaget eier leilighet 101. Innskudd og andel er beregnet og bokført.

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Leskur		
Tilgang 2023	45 000	
Avskrevet i år	-2 250	
		42 750
Ladebokser elbil		
Tilgang 2020	115 000	
Avskrevet tidligere	-114 999	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		42 751

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-2 250
--------------------------------	---------------

NOTE: 15

**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 16**PANT- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS BANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,90 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2022	-9 874 049
Nedbetalt tidligere	33 272
Nedbetalt i år	172 124
	-9 668 653

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-9 668 653**

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1971	-964 000
Salg av tjenesteleilighet	-25 900

SUM BORETTSINNSKUDD **-989 900**

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-7 351
-------------------------	--------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-7 351**

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	989 900
Pantelån	9 668 653
Påløpte avdrag	13 163
TOTALT	10 671 716

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

	2 420 000
Tomt	165 709
TOTALT	2 585 709



Annens informasjon om borettslaget

Styret

Styret har e-post christiesgate15brl@gmail.com.

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Styrets arbeid

Oppsummering av de viktigste tingene styret har jobbet med utover dagligdags administrasjon

Fibernet i blokka

- Vi avsluttet fellesavtalen vår med Telia og gikk over til OBOS Opennet. Dette ga oss gratis fiberinfrastruktur i borettslaget, og en fellesavtale på internett på 209,-/mnd. Prisen vil bli inflasjonsjustert med årene. Alle som ønsker det, kan selv inngå TV-avtale med en av samarbeidspartnerne til OpenNet, som foreløpig er RiksTV, Strim, og Allente.

Pergola i bakgård

- Styret kjørte en anbudsrunde og valgte en entreprenør som bygde en pergola for oss i bakgården, for å øke trivselsverdien her om sommeren

Ny kjøreport

- Etter mange år med avventing har vi til slutt valgt å kjøpe inn en ny kjøreport og gangport til bakgården vår, i stedet for å reparere videre på den gamle porten. Denne blir montert før sommeren.
- Vi undersøkte muligheten for å få motorisert kjøreport og/eller chip-lås på gangporten, men dette ble veldig dyrt. Så vi har valgt samme løsning som dagens port. Eneste forandring utover bedre kvalitet på porten, blir ny farge (svart), og at kjøreport-delen vil ha spiler i metall i stedet for flettverksgitter, for å gjøre den litt finere og mer solid.

Fellesutgifter

- Økt med 3 % for å reflektere inflasjon og prisstigning. Men vi er fornøye med å ikke behøve å øke denne ytterligere.

Gjennomgang av løpende avtaler

- Dokumentert alle løpende avtaler på samme sted



- Sikring av bedre løpende drift i borettslaget fremover
- Årlig service på avtrekkspumpa på loftet
- Årlig service på alle låser og dører
- Sett på vaktmestertjenester
- Vurdert forsikringsavtale

Rehabilitering avløpsrør

- Avløpsrørene under blokka vår ble rehabilitert i sommeren 2023, etter pålegg fra kommunen. Disse har nå minst 10 nye leveår etter garanti fra Proline, men sannsynligvis mange år etter dette også.
- Nå er alle rør i blokka vår blitt rehabilitert, med unntak av takrennerørene våre som går ned langs blokka, under bakken og ut til kommunens ledningsnett på gata. Disse bør sannsynligvis tas i løpet av de neste årene, men vi har vurdert det til å ikke haste.

Undersøkelser vann i kjeller

- Hver vinter de siste årene har vi hatt vann i kjellertrappa ut mot bakgården, og i det lille bodrommet. Vi har utført innledende undersøkelser i regi av OBOS Prosjekt, og gjort noen lavterskeltiltak, hovedsakelig en kamerainspeksjon av alle overvannsrørene våre for å forstå status på de, samt slamsugd og spylt opp gårdskummen vår ved gjerdet mot Fagerborg borettslag, som var tett.
- Som en midlertidig løsning har vi kjøpt inn en våtsuger for å ta unna vann frem til problemet er løst
- Problemet består, og vi er ganske sikre på at det må løses med en rehabilitering av dreneringskanalen langs grunnmuren vår i bakgården. Vi henter inn tilbud på dette i 2024, og legger opp til å gjøre arbeidet enten i år eller i 2025.

Klargjøring av ledige arealer i kjelleren

- Asbestsanering
 - o Både hobbyrommet og de tomme arealene i det store naborommet hadde asbest i deler av vannrørene langs vegg og tak. Vi har for sikkerhets skyld fått disse rommene 100 % sanert for asbest, slik at det ikke finnes noen risiko lenger om noen skulle komme borti rørene med verktøy eller annet utstyr
- Tilfluktsrom

- Vi har tømt dette rommet helt, og fått det vasket ned. Det kan fortsatt brukes som tilfluktsrom, men det er nå klart for annen bruk i tillegg. Vi har ikke bestemt noe om hva rommet kan brukes til ennå. Kom gjerne med forslag til styret om du har noen tanker her
- Treningsrom
 - Basert på tilbakemeldinger fra borettslaget og egne vurderinger, har vi startet et lavterskel og lavkostnad-prosjekt på å ta i bruk det store rommet ved siden av hobbyrommet som et treningsrom.
 - Foreløpig er det bare gummimatter langs gulv og en treningssykkel her, men det er veldig åpent for å øke utvalget av aktiviteter som kan gjøres her, spesielt lavkostnadstiltak. Kom gjerne med forslag til styret om hva som kunne egne seg av utstyr/tiltak.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7248094. 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.

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.

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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2023-2023 Styreenheten på heisen ble byttet



	Rehabilitering av avløpsrør til offentlig rør.	
2020 - 2020	Balkong- og fasaderehabilitering	
2019 - 2019	Overgang til bergvarme	
2015	Rør-og våtomsrehabilitering	
2014	Innkjøpt ny tørketrommel i vaskeriet	Innkjøpt ny tørketrommel i vaskeriet
2013	Heisrehabilitering +Get +Rørinspeksjon	Installert ny heis, nye driftsmotorer, nytt styringsanlegg med tosidig kommunikasjon til alarmsentralen NOKAS Ny avtale med Get, som nå også leverer bredbånd til samtlige. Noe av utstyret til Get ble oppdatert. TT Teknikk gjorde en kamerainspeksjon av rør og leverte rapport. Dette er en del av et større forprosjekt på soilrørene til borettslaget.
2012	Stoppekran + porttelefonanlegg	Skifte av utvendig stoppekran for inntak av vann til borettslaget.
2011	Ny vifte	Nytt porttelefonanlegg. Installert ny vifte til avtrekk for bad, kjøkken og toalett i hver enkelt leilighet.
2010	Utbedring stigeledninger	
2008	Innkjøpt sekke-tralle	Sekke-tralle er kjøpt inn til bruk for beboerne ved flytting av tunge ting som f.eks kjøleskap og komfyr. Dette er et tiltak for bevare gulv og trappeoppgang.
2008	Skiftet gulvbelegg i heis	
2006	Tak, vinduer og heis	Lagt nytt tak og skiftet vinduer over utbygget til vaskeriet.
		Skiftet drivskive og wirer i heis i henhold til myndighetenes krav. Samt reparert elektronisk styringssystem.
2005	Varmtvannstank + støpekjele	Skiftet varmtvannstank og støpejernskjele. Fjernet gammel 5000-liters varmtvannstank og installert nytt varmtvannssystem. Installert ny moderne energibesparende kjele.
2004	Ny sirkulasjonspumpe varmtvann	Installert ny sirkulasjonspumpe for varmtvann til fyringsanlegget.
2003	Nytt kabelanlegg	Nytt kabelanlegg for TV/telefoni/Internett.
2001	B30 branndører	Alle dører inn til leilighetene er skiftet (B30 branndører)
2000	Ny oljetank	Borettslaget har skiftet til ny oljetank på 9000l.



1999	Vaskeri, bad, oljebrenner	Vaskeriet er pusset opp. Det er kjøpt inn 2 vaskemaskiner, 1 tørketrommel og 1 tørkevifte. I tillegg er 12 bad total renoveret. Samtlige stoppekraner i kjelleren er skiftet. Det er satt inn ny oljebrenner i kjeller nr.1.
1998	Utbedret maskinrom til heis.	Utbedret maskinrom til heis ihh. til myndighetenes krav.
1995 - 1996	Maling + renovering av varmesystem	Malerarbeider, renovering av varmesystemer.
1993	Vinduer og balkonger	
1988 - 1989	Heis, hoveddør og nytt tak	Heis, skifte av hoveddør og lagt nytt tak.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 22.05.24

Selskapsnummer: 349 Selskapsnavn: Christiesgate Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan 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: _____



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.