



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 815 136  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KRUMGATA 3 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Ramazan Ay  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 07.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 460 635	1 514 546
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 460 635</b>	<b>1 514 546</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		41 076	77 592
Annen driftskostnad		315 699	637 989
<b>Sum kostnader</b>		<b>356 774</b>	<b>715 581</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 103 861</b>	<b>798 965</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 341	6 029
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 341</b>	<b>6 029</b>
Annen finanskostnad		289 227	203 317
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>289 227</b>	<b>203 317</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-282 886</b>	<b>-197 288</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>820 974</b>	<b>601 677</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>820 974</b>	<b>601 677</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>820 974</b>	<b>601 677</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>820 974</b>	<b>601 677</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		820 974	601 677
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>820 974</b>	<b>601 677</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		29 040 000	29 040 000
Sum varige driftsmidler		29 040 000	29 040 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		29 040 000	29 040 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		31 461	29 221
Sum fordringer		31 461	29 221
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		123 898	119 734
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		123 898	119 734
Sum omløpsmidler		155 359	148 954
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 195 359</b>	<b>29 188 954</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		70 000	70 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 755 866	2 934 892
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 755 866</b>	<b>2 934 892</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 825 866</b>	<b>3 004 892</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 559 735	10 376 463
Øvrig langsiktig gjeld		15 799 000	15 799 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 358 735</b>	<b>26 175 463</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 358 735</b>	<b>26 175 463</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 174	1 137
Leverandørgjeld		8 584	46
Skyldige offentlige avgifter			483
Annen kortsiktig gjeld			6 933
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 758</b>	<b>8 599</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 369 493</b>	<b>26 184 062</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 195 359</b>	<b>29 188 954</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 408029

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 815 136  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KRUMGATA 3 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Ramazan Ay  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 988 815 136  
KRUMGATA 3 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 460 635	1 514 546
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 460 635</b>	<b>1 514 546</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		41 076	77 592
Annen driftskostnad		315 699	637 989
<b>Sum kostnader</b>		<b>356 774</b>	<b>715 581</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 103 861</b>	<b>798 965</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 341	6 029
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 341</b>	<b>6 029</b>
Annen finanskostnad		289 227	203 317
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>289 227</b>	<b>203 317</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-282 886</b>	<b>-197 288</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>820 974</b>	<b>601 677</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>820 974</b>	<b>601 677</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>820 974</b>	<b>601 677</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>820 974</b>	<b>601 677</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		820 974	601 677
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>820 974</b>	<b>601 677</b>





Sum opptjent egenkapital	3 755 866	2 934 892
Sum egenkapital	3 825 866	3 004 892
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 559 735	10 376 463
Øvrig langsiktig gjeld	15 799 000	15 799 000
Sum annen langsiktig gjeld	25 358 735	26 175 463
Sum langsiktig gjeld	25 358 735	26 175 463
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 174	1 137
Leverandørgjeld	8 584	46
Skyldige offentlige avgifter		483
Annen kortsiktig gjeld		6 933
Sum kortsiktig gjeld	10 758	8 599
Sum gjeld	25 369 493	26 184 062
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>29 195 359</b>	<b>29 188 954</b>



Organisasjonsnr: 988 815 136  
KRUMGATA 3 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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2023

Krumgata 3 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 4. mai - 8. mai 2023

Selskapsnummer: 7503





## Velkommen til årsmøte i Krumgata 3 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.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 4. mai kl. 12:00 og lukker 8. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7503>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Forslagsfrist er utløpet

Forslagsfristen var **28. mars 2023**. Der er ingen innkomne forslag til årsmøtet 2023

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

**Styret i Krumgata 3 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

**Forslag til vedtak**

Søren Einshøj er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Ole Marius Gulbrandsen og Ane Lund Kristiansen er valgt.

Sak 3

## 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 4

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

### Vedlegg

1. 2022 Årsrapport med regnskap.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 36.000.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 36.000



Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Søren Einshøj

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ane Lund Kristiansen
- Ole Marius Gulbrandsen

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Hanne Marie L. Solbø



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Søren Saaby Einshøj	Paal Bergs Vei 131 A
Styremedlem	Ole Marius Gulbrandsen	Krumgata 3
Styremedlem	Andrea Landenget	Krumgata 3
Varamedlem	Elfrid Lislevatn	Jongsbruveien 33 A
Varamedlem	Hanne Marie L. Solbø	Krumgata 3

### 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.

### Generelle opplysninger om Krumgata 3 Borettslag

Borettslaget består av 14 andelsleiligheter.

Krumgata 3 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988815136, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

217      210

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.

Krumgata 3 Borettslag har ingen ansatte.

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal Borettslagets revisor er EY.



## Styrets arbeid

Styret har hatt normal møteaktivitet gjennom året og har fulgt opp generell drift og vedlikehold av Krumgata 3.

Styret har implementert systemlås i hele bygget for samtlige dører.

Høstdugnad ble avholdt digitalt. Renhold av trappeoppgang er omlagt til beboerrengjøring fremfor ekstern renholdsleverandør.

Årlig kontroll av brannalarmanlegg, røranlegg og sprinkleranlegg har blitt gjennomført etter løpende rammeavtaler. Videre har styret, på oppfordring fra Gjensidige forsikring, sendt ut «boligsjekken» til alle beboere for å få bedre kontroll over skaderisiko. Brannøvelse er planlagt til å finne sted før avvikling av årsmøtet.

Styret vil i 2023 fortsette med sitt langsiktige arbeid, og sikre trygg og forutsigbar forvaltning av borettslaget. Borettslaget er ikke involvert i pågående tvister eller mottatte krav.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Driftsinntektene, driftskostnader og finanskostnader

Driftsinntektene og driftskostnader er på budsjett +/- en prosent. Finanskostnader var i budsjettet anslått til 200.000 kr og endte på 282.886 kr avvikler skyldes den faktiske rente i perioden.

### Resultat

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

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

### 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 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

Der er ikke avsatt midler til større vedlikehold i 2023.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser. Oslo kommunes budsjettforslag til økte avgifter på 11.770 kr for Krumgata 3 Borettslag er ikke medtatt i budsjettet for 2023

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Krumgata 3 Borettslag.

### Lån

Krumgata 3 Borettslag 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 borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B  
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Krumgata 3 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Krumgata 3 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Permeo Dokumentnrøkket: 23 TAX-05HL4-EKEYI-XC23W-ABH-JT-GOBLB



- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste uttalelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 11. april 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Arve Willumsen  
statsautorisert revisor

Permeo Dokumenttjeneste, 23 TAX-05HL4-EKEY-XC23W-4BH-JT-GOBLB

Uavhengig revisors beretning - Krumgata 3 Borettslag 2022

A member firm of Ernst & Young Global Limited



**PENNEO**

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

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

**Arve Wilumsen**

Stabsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 62.181.xxx.xxx

2023-04-11 11:46:48 UTC



Penneo DokumentID: 231XP-09HL4-ENEYI-XCZ3W-ABHJT-GORLB

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/validator>



## KRUMGATA 3 BORETTSLAG ORG.NR. 988 815 136, KUNDENR. 7503

### 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>140 355</b>	<b>523 951</b>	<b>140 355</b>	<b>144 601</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		820 974	601 677	260 663	153 744
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-189 728	-230 309	0	-146 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14	-627 000	-754 964	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>4 246</b>	<b>-383 596</b>	<b>260 663</b>	<b>7 744</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>144 601</b>	<b>140 355</b>	<b>401 018</b>	<b>152 345</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		155 359	148 954		
Kortsiktig gjeld		-10 758	-8 599		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>144 601</b>	<b>140 355</b>		



## KRUMGATA 3 BORETTSLAG ORG.NR. 988 815 136, KUNDENR. 7503

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		478 955	433 626	430 536	482 364
Innkrevde felleskostnader	2	354 680	325 956	391 464	392 636
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>833 635</b>	<b>759 582</b>	<b>822 000</b>	<b>875 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-5 076	-41 592	0	0
Styrehonorar	4	-36 000	-36 000	-36 000	-36 000
Revisjonshonorar	5	-5 414	-5 525	-5 818	0
Forretningsførerhonorar		-46 680	-45 365	-45 990	-49 901
Konsulenthonorar	6	-4 460	0	0	-1 946
Drift og vedlikehold	7	-21 453	-220 180	-40 738	-22 933
Forsikringer		-43 254	-43 932	-47 071	-46 239
Kommunale avgifter	8	-60 420	-58 526	-60 208	-60 420
Energi/fyring		-52 887	-50 494	-50 494	-51 980
TV-anlegg/bredbånd		-47 018	-45 358	-47 018	-50 262
Andre driftskostnader	9	-34 114	-168 609	-28 000	-36 446
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-356 774</b>	<b>-715 581</b>	<b>-361 337</b>	<b>-356 127</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>					
Innbetalt andel fellesgjeld		627 000	754 964	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 103 861</b>	<b>798 965</b>	<b>460 663</b>	<b>518 873</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	6 341	6 029	0	5 871
Finanskostnader	11	-289 227	-203 317	-200 000	-371 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-282 886</b>	<b>-197 288</b>	<b>-200 000</b>	<b>-365 129</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>					
		<b>820 974</b>	<b>601 677</b>	<b>260 663</b>	<b>153 744</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		0	601 677		
Til annen egenkapital		820 974	0		



**KRUMGATA 3 BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 988 815 136, KUNDENR. 7503**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	26 136 000	26 136 000
Tomt		2 904 000	2 904 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>29 040 000</b>	<b>29 040 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		341	13 502
Forskuddsbetalte kostnader		12 669	11 755
Andre kortsiktige fordringer	13	18 451	3 964
Driftskonto OBOS-banken		99 104	95 146
Sparekonto OBOS-banken		24 794	24 588
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>155 359</b>	<b>148 954</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 195 359</b>	<b>29 188 954</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 14 * 5 000		70 000	70 000
Annen egenkapital	14	3 755 866	2 934 892
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 825 866</b>	<b>3 004 892</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	9 559 735	10 376 463
Borettsinnskudd	16	15 799 000	15 799 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>25 358 735</b>	<b>26 175 463</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		8 584	46
Skyldige offentlige avgifter		0	483
Påløpte renter		2 174	1 137
Annen kortsiktig gjeld		0	6 933
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>10 758</b>	<b>8 599</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 195 359</b>	<b>29 188 954</b>



10

Krumgata 3 Borettslag

Pantstillelse	17	28 970 000	28 970 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_. \_\_. 2023

Styret i Krumgata 3 Borettslag

Søren Saaby Einshøj

Ole Marius Gulbrandsen

Andrea Landenget

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	310 488
Bredbånd	43 680
Eiendomsskatt	512
Kapitalkostnader på IN-lån	448 338
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	30 617
Overført til kapitalkostnader	-478 955
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>354 680</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 076
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 076</b>

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 36 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 414.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 460
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 460</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-3 175
Drift/vedlikehold brannsikring	-17 300
Kostnader dugnader	-978
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-21 453</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-513
Vann- og avløpsavgift	-39 825
Renovasjonsavgift	-20 082
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-60 420</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-23 050
Andre fremmede tjenester	-6 805
Andre kontorkostnader	-119
Porto	-60
Kontingenter	-1 890
Bank- og kortgebyr	-2 189
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-34 114</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	210
Renter av sparekonto i OBOS-banken	206
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	909
Kundeutbytte fra Gjensidige	5 016
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>6 341</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-289 227
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-289 227</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Tilgang 2005	26 136 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>26 136 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2005.

Gnr.217/bnr.210

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

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	18 451
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>18 451</b>

**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	1 811 640
Egenkapital fra IN tidligere år	1 598 964
Egenkapital fra IN 2022	627 000
Reduksjon EK fra IN	-281 738
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>3 755 866</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2015	-13 171 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 195 573
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	189 728
Nedbetalt tidligere, IN	1 598 964
Nedbetalt i år, IN	627 000
	-9 559 735
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-9 559 735</b>

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

Opprinnelig 2005	-15 799 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-15 799 000</b>



**NOTE: 17**

**PANTSTILLELSE**

Borettsinnskudd	15 799 000
Pantelån	9 559 735
Beregnete IN-forpliktelser	1 944 226
<b>TOTALT</b>	<b>27 302 961</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	26 136 000
Tomt	2 904 000
<b>TOTALT</b>	<b>29 040 000</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 77462646. 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](mailto: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.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

### Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 4.05.23 og er åpent for avstemning i 4 dager  
Siste dato for avstemning er 8.05.23

**Selskapsnummer:** 7503 **Selskapsnavn:** Krungata 3 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Søren Einshøj er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Ole Marius Gulbrandsen og Ane Lund Kristiansen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 36.000

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Søren Einshøj

**Styremedlem** (kun 2 skal velges)

Ane Lund Kristiansen

Ole Marius Gulbrandsen

**Varamedlem** (kun 1 skal velges)

Hanne Marie L. Solbø

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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