



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 989 906  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AMMERUD GÅRD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ammerudveien 49C  
0958 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunnar Bostrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 27.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 860 333	1 391 754
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 860 333</b>	<b>1 391 754</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			33 030
Annen driftskostnad		1 131 973	808 471
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 131 973</b>	<b>841 501</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>728 359</b>	<b>550 253</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		283	480
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>283</b>	<b>480</b>
Annen finanskostnad		93 847	192 173
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>93 847</b>	<b>192 173</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-93 564</b>	<b>-191 693</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>634 796</b>	<b>358 560</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>634 796</b>	<b>358 560</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>634 796</b>	<b>358 560</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>634 796</b>	<b>358 560</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		634 796	358 560
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>634 796</b>	<b>358 560</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		31 381 834	31 381 834
Sum varige driftsmidler		31 381 834	31 381 834
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		31 381 834	31 381 834
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			29 089
Andre fordringer		92 618	95 874
Sum fordringer		92 618	124 963
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		538 812	323 376
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		538 812	323 376
Sum omløpsmidler		631 429	448 339
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 013 263</b>	<b>31 830 173</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 496 351	2 861 555
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 496 351</b>	<b>2 861 555</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 546 351</b>	<b>2 911 555</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 642 043	12 070 462
Øvrig langsiktig gjeld		12 255 300	12 255 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 897 343</b>	<b>24 325 762</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 897 343</b>	<b>24 325 762</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 099	46 690
Leverandørgjeld		216 336	109 532
Annen kortsiktig gjeld		4 346 134	4 436 634
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 569 569</b>	<b>4 592 856</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 466 912</b>	<b>28 918 618</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 013 263</b>	<b>31 830 173</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 633525

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 998 989 906  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AMMERUD GÅRD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ammerudveien 49C  
0958 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Gunnar Bostrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 13.07.2022



Organisasjonsnr: 998 989 906  
AMMERUD GÅRD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 860 333	1 391 754
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 860 333</b>	<b>1 391 754</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			33 030
Annen driftskostnad		1 131 973	808 471
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 131 973</b>	<b>841 501</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>728 359</b>	<b>550 253</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		283	480
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>283</b>	<b>480</b>
Annen finanskostnad		93 847	192 173
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>93 847</b>	<b>192 173</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-93 564</b>	<b>-191 693</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>634 796</b>	<b>358 560</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>634 796</b>	<b>358 560</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>634 796</b>	<b>358 560</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		634 796	358 560
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>634 796</b>	<b>358 560</b>



Organisasjonsnr: 998 989 906  
AMMERUD GÅRD BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		31 381 834	31 381 834
Sum varige driftsmidler		31 381 834	31 381 834

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		31 381 834	31 381 834
-------------------	--	------------	------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			29 089
Andre fordringer		92 618	95 874
Sum fordringer		92 618	124 963

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		538 812	323 376
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		538 812	323 376

Sum omløpsmidler		631 429	448 339
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 013 263</b>	<b>31 830 173</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	3 496 351	2 861 555
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 496 351</b>	<b>2 861 555</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 546 351</b>	<b>2 911 555</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 642 043	12 070 462
Øvrig langsiktig gjeld	12 255 300	12 255 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>23 897 343</b>	<b>24 325 762</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>23 897 343</b>	<b>24 325 762</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 099	46 690
Leverandørgjeld	216 336	109 532
Annen kortsiktig gjeld	4 346 134	4 436 634
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>4 569 569</b>	<b>4 592 856</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>28 466 912</b>	<b>28 918 618</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>32 013 263</b>	<b>31 830 173</b>



Organisasjonsnr: 998 989 906  
AMMERUD GÅRD 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

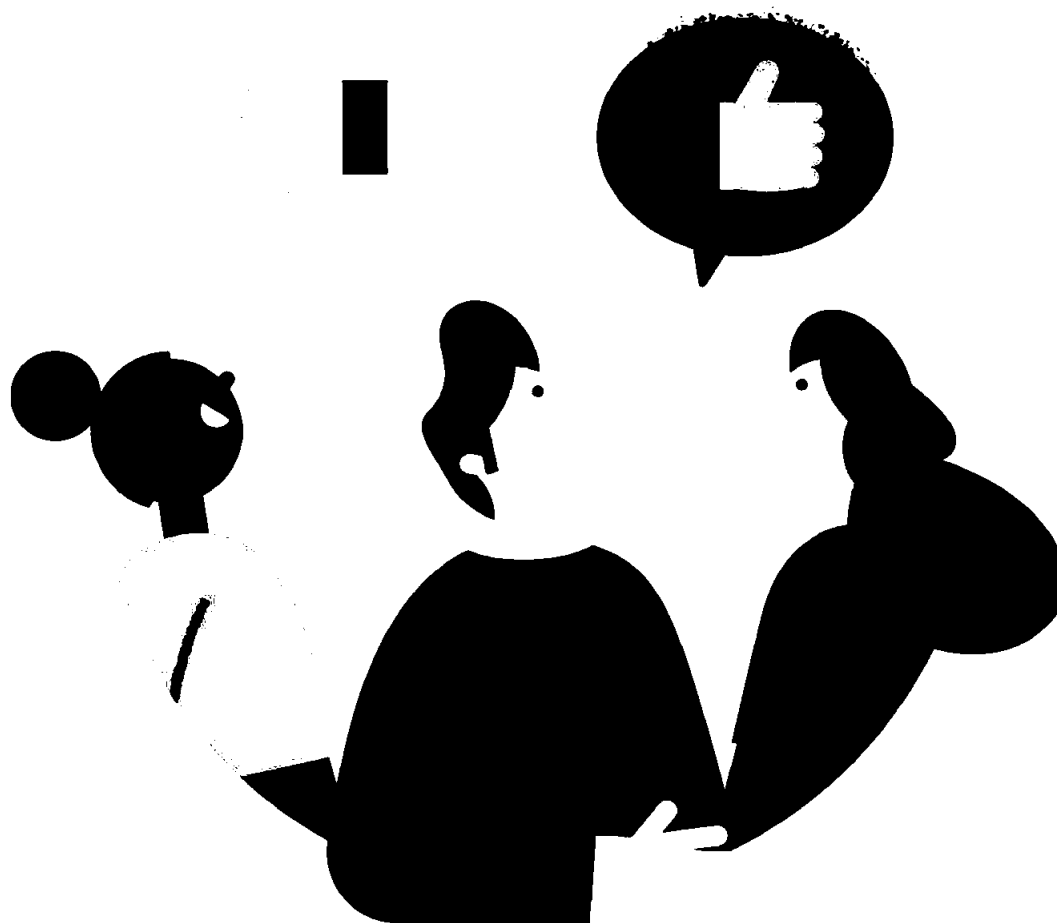
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





1



## Årsmøte 2022

7250 Ammerud Gård Borettslag





## Til andelseierne i Ammerud Gård Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, mandag 27 juni 2022 kl. 18:45 i Ammerudveien 49C, 3. etasje.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Ammerud Gård Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

**Registreringsblanketten leveres til møteleder ved møtets start.**



## Innkalling til generalforsamling

Ordinær

generalforsamling i Ammerud Gård Borettslag  
avholdes mandag 27 juni 2022 kl. 18:45 i Ammerudveien 49C, 3. etasje.

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

### 4. INNKOMNE FORSLAG

Det har ikke kommet inn noen forslag til behandling.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år. Gjenvalg foreslås
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år. Gjenvalg foreslås

Styret har oppnevnt seg selv som valgkomité. Styremedlemmene har hver for seg undersøkt med mulige kandidater. I tillegg har vi ved varselutsendingen oppfordret til forslag, og at interesserte tar kontakt med styret.

Denne prosessen har ikke gitt resultater. Vi understreker at det også er mulig å fremme benkeforslag på GF. Men med nåværende viten er styrets forslag:

Truls Angell gjenvelges som styreleder for ett år. (Truls har ett år igjen av sin periode i styret)

Else Engh og Mikkel Ohrvik gjenvelges som styremedlemmer for 2 år.

Tone M. Heiene og Jorunn Børresen er ikke på valg, og fortsetter ett år som styremedlemmer.

Oslo, 12.05.2022  
Styret i Ammerud Gård Borettslag

Truls Angell /s/

Jorunn Børresen /s/

Else Dahl Engh /s/

Tone Merete Heiene /s/

Mikkel Ohrvik /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Truls Angell	Apalløkkveien 31
Styremedlem	Jorunn Børresen	Kløfterhagen 27 B
Styremedlem	Else Dahl Engh	Frognerseterveien 28 A
Styremedlem	Tone Merete Heiene	Liljeveien 12
Styremedlem	Mikkel Ohrvik	Vangen 4 C

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner.

### Generelle opplysninger om Ammerud Gård Borettslag

Borettslaget består av 10 andelsleiligheter.

Ammerud Gård Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998989906, og ligger i bydel Grorud i Oslo kommune med følgende adresse:

Ammerudveien 49 C

Gårds- og bruksnummer:

95 3

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.

Ammerud Gård 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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Borettslagets revisor er BDO AS.

### Styrets arbeid

I året 2021 ble det avholdt 7 styremøter med til sammen 109 referatførte saker.

Også i 2021 preget koronapandemien mye av livet på gården, men med stor velvilje fra mange hold, har beboere og personale kommet godt gjennom året. Gjennom hele 2021 har vi opprettholdt ekstra koronarenhold. Det vil vi i alle fall ikke vil avvikle før etter sommeren 2022. Dette ekstrarenholdet koster ca. 50 000 kr per år.

Borettslagets økonomi er tilfredsstillende. Husleien per beboer har ligget fast på 9 500 kr siden 2019. Det fortsatte også i 2021. 2021 ble det andre året vi betalte avdrag på 100 000 kr på «tomtegjelden» til Tamino AS, jfr. regnskapsnote 15. Så lenge momssituasjonen fortsatt har flere uavklarte forhold, kan vi ikke regne med større avdrag til Tamino AS.

Store deler av 2021 ble preget av momssaken. Høsten 2020 fikk vi for første gang gjennomslag for momsrefusjon av borettslagets driftsutgifter, trodde vi. Men utover i 2021 snudde Skatteetaten med henvisning til at boligene ikke oppfyller kravet om tilkallingsalarm. På toppen ble vi ilagt betydelig straffeskatt fordi vi hadde vært så frekke å søke om refusjon. Denne urimeligheten reagerte vi selvsagt på. Den tydeligste reaksjonen kom fra Jørn H. Eriksen som via et engasjert og godt leserinnlegg fikk media og to stortingsrepresentanter på banen. Med god hjelp av Jørns bror, høyesterettsadvokat Rune Eriksen, gikk vi til sak mot Skatteetaten. Den vant vi med bravur fordi NRK hadde presset finansminister Sanner til

uttalelser som i realiteten instruerte Skatteetaten om å endre reglene. Stor takk til parhestene Eriksen. De har hatt vide fullmakter fra styret til å utføre denne jobben med de midler som har vært hensiktsmessig.

Dermed fikk vi på plass refusjon av driftsmomsen fra 2019 og framover. Dette representerer en kostnadsreduksjon for borettslaget på 100–150 000 kr per år. Senhøsten 2021 fortsatte vi slaget om driftsmoms fra 2017. Denne prosessen pågår fortsatt våren 2022. Målet er å få gjennomslag for driftsmoms fra 2017 på en slik måte at det kan danne grunnlag for refusjon av 7/10 av momsen vi betalte for byggingen. Det dreier seg om over 3 mill kr.

Høsten 2021 kom vi omsider i gang med fjæropphenging av varmepumpa. Dette er nødvendig for å unngå at byggets oppvarming skjer utelukkende på strømt. Arbeidet ble ikke ferdigstilt før i februar 2022, og hører regnskapsmessig hjemme i 2022. Likevel var dette betimelig fordi vi nå forhåpentligvis kan bruke mindre strøm til oppvarming.

Det er gjennomført 2 dugnader med meget godt resultat. Etter ønske fra Fremja har tilrettelagt en ekstra bod i låven, som nå inngår i deres leieareal. P-plassen er utvidet, og drengestua er klargjort for midlertidig bruk. Rydding og omorganisering av lagerrommene i låven har gitt enklere parkering av de mange spesialsyklene som beboerne etter hvert har skaffet seg. Styret takker alle som har bidratt, og spesielt Evelyne for hennes innsats med lekestua og drengestua. Evelyne har lagt ned utallige timer på å gjøre disse to byggene presentable og anvendelige.

Selv om borettslaget ikke har formelt ansvar for gårdens øvrige bygninger, vil vi nevne at det i 2020 ble det utført betydelige sikringsarbeider på både drengestua og stabburet, noe som ga oss et pusterom angående disse bygningenes endelige restaurering. Av den grunn ble det i 2021 ikke gjort noe arbeid på disse bygningene ut over ovennevnte dugnadsinnsats. Vår samarbeidspartner Tamino AS har innestående øremerkete gavemidler til videre restaurering av drengestua med utforming som skal legge til rette for aktivitet. Men omfanget av råte i laffekassen tilsier at disse midlene ikke er tilstrekkelig til å komme i mål. Vi må derfor avvente inntil betydelig ekstra finansiering foreligger.

Sommeren 2021 takket vi bydelens avtroppende «stedsleder» Turid Kristiansen for flere års samarbeid, og ønsket Kristin Rasmussen velkommen. Samarbeidet med Kristin og resten av bydelens personale har fortsatt med noenlunde regelmessige kontaktmøter. Else Engh og Svein Petter Vangsøy har representert styret på disse møtene.

Tidlig på sommeren erstattet vi den midlertidige elbilladeren ved stabburet med 2 permanente på P-plassen.

Det lille tilbygget i forlengelsen av melkebua (skuten) har fått nytt tak. Samtidig ble bygget sanert for asbest.

I 2021 har styret fortsatt arbeidet med bedre presentasjon på Facebook og [www.Tamino.no](http://www.Tamino.no). Som et midlertidig tiltak har vi opprettet en bedriftspresentasjon på google-business som bl.a. forklarer at Nordre Ammerud gård ikke eies av bydel Grorud, men av de 10 beboerne.

**KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021**

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Det er avtalt at kjøpesummen (og dermed restoppgjøret) skal reduseres med et beløp tilsvarende 80 % av faktisk kompensasjon for merverdiavgift dersom slik søknad blir innvilget. Dersom slik søknad ikke fører frem så vil Tamino AS vurdere et debitorskifte slik at restoppgjøret kan motregnes lån fra aksjonærene i Tamino AS som er andelshavere i Ammerud Gård Brl.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

**Inntekter**

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 860 333,-.

Innkrevde felleskostnader er som forventet og i henhold til fastsatte priser. En liten økning mot budsjett skyldes regulering av leien til Oslo kommune.

Andre inntekter kr 462 635,- består i hovedsak av refusjon MVA, Bydel Grorud sin andel av felleskostnader og lading el-bil. Se note 3 for fullstendig liste.

**Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 131 973,-.

Dette er kr 229 373,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold og høye energipriser.

**Resultat**

Årets resultat på kr 634 796,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

**Disponible midler**

Borettslaget har negativ disponible midler som skyldes gjeld til i Tamino AS, kr 4 327 134,-  
Se note 15.

Korrigert for gjeld til Tamino er de disponible midlene per 31.12.2020 kr 388 994,-

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

**KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022**

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

**Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 356 000,- til normal drift og generelt vedlikehold.

**Kommunale avgifter i Oslo kommune**

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

**Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Budsjettet



for 2022 er økt men styret vil følge med på prisutviklingen på støm og treffe tiltak om nødvendig.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 forventes å øke noe. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Ammerud Gård Borettslag.

### **Lån**

Ammerud Gård Borettslag har lån i Husbanken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 13 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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vik  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ammerud Gård Borettslag

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Ammerud Gård Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

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

### Grunnlag for konklusjonen

---

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

### Andre forhold

---

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

---

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

---

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig



for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Perenco Dokumentnøkkel: 0E01S-XA6L4-6EEXQ-2V7KZ-0NPKH-JEAG



## AMMERUD GÅRD BORETTSLAG ORG.NR. 998 989 906, KUNDENR. 7250

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>-4 144 517</b>	<b>-4 081 828</b>	<b>-4 144 517</b>	<b>-3 938 140</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	634 796	358 560	441 400	385 500
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-428 419	-421 249	-467 000	-474 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>206 377</b>	<b>-62 689</b>	<b>-25 600</b>	<b>-88 500</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>-3 938 140</b>	<b>-4 144 517</b>	<b>-4 170 117</b>	<b>-4 026 640</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	631 429	448 339
Kortsiktig gjeld	-4 569 569	-4 592 856
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>-3 938 140</b>	<b>-4 144 517</b>



## AMMERUD GÅRD BORETTSLAG ORG.NR. 998 989 906, KUNDENR. 7250

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 397 698	1 362 759	1 394 000	1 403 000
Andre inntekter	3	462 635	28 995	45 000	170 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 860 333</b>	<b>1 391 754</b>	<b>1 439 000</b>	<b>1 573 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader		0	-3 030	0	0
Styrehonorar		0	-30 000	0	0
Revisjonshonorar	4	-57 381	-7 406	-7 600	-25 000
Forretningsførerhonorar		-42 178	-41 008	-42 000	-45 000
Konsulenthonorar	5	-25 065	0	0	0
Drift og vedlikehold	6	-297 332	-228 493	-257 000	-356 000
Forsikringer		-51 798	-48 035	-52 000	-55 000
Kommunale avgifter	7	-70 521	-68 417	-70 500	-72 000
Energi/fyring		-182 630	-73 010	-80 000	-120 000
TV-anlegg/bredbånd		-54 183	-53 278	-55 000	-57 000
Andre driftskostnader	8	-350 886	-288 825	-338 500	-375 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 131 973</b>	<b>-841 501</b>	<b>-902 600</b>	<b>-1 105 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>728 359</b>	<b>550 253</b>	<b>536 400</b>	<b>467 500</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	283	480	0	0
Finanskostnader	10	-93 847	-192 173	-95 000	-82 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-93 564</b>	<b>-191 693</b>	<b>-95 000</b>	<b>-82 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>634 796</b>	<b>358 560</b>	<b>441 400</b>	<b>385 500</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		634 796	358 560		



## BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	31 381 834	31 381 834
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>31 381 834</b>	<b>31 381 834</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	135
Kundefordringer		0	29 089
Forskuddsbetalte kostnader		46 186	48 900
Andre kortsiktige fordringer	12	46 431	46 839
Driftskonto OBOS-banken		314 569	323 376
Sparekonto OBOS-banken		224 243	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>631 429</b>	<b>448 339</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 013 263</b>	<b>31 830 173</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 0 * 0		50 000	50 000
Opptjent egenkapital		3 496 351	2 861 555
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 546 351</b>	<b>2 911 555</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	11 642 043	12 070 462
Borettsinnskudd	14	12 255 300	12 255 300
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>23 897 343</b>	<b>24 325 762</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 000	9 500
Leverandørgjeld		216 336	109 532
Påløpte renter		7 099	8 174
Påløpte avdrag		0	38 516
Annen kortsiktig gjeld	15	4 327 134	4 427 134
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>4 569 569</b>	<b>4 592 856</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 013 263</b>	<b>31 830 173</b>
Pantstillelse	16	15 753 000	15 753 000
Garantiansvar		0	0



Oslo, 12.05.2022  
Styret i Ammerud Gård Borettslag

Truls Angell /s/

Jorunn Børresen /s/

Else Dahl Engh /s/

Tone Merete Heiene /s/

Mikkel Ohrvik /s/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### 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.

### 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.

### ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 140 000
Forretningslokale	236 229
P-plassleie	21 469
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 397 698</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Lader el-bil	64 971
Vidrefakturering strøm	26 744
Lading av kjøretøy mm	5 402
BGr's andel av fellesutgifter	71 723
MVA kompensasjon drift 2019 og 2020	273 795
Vidrefakturering utskiftning vinduer	20 000
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>462 635</b>

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 57 381.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-18 450
Andre konsulenthonorarer	-6 615
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-25 065</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-68 308
Drift/vedlikehold VVS	-23 470
Drift/vedlikehold elektro	-67 661
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-1 879
Drift/vedlikehold heisanlegg	-18 171
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-1 416
Drift/vedlikehold brannsikring	-76 786
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-1 948
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-26 694
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-11 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-297 332</b>

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

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-44 466
Renovasjonsavgift	-26 055
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-70 521</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-127 539
Renhold ved firmaer	-197 883
Snørydding	-22 449
Andre fremmede tjenester	-241
Andre kontorkostnader	-30
Telefon/bredbånd	-414
Porto	-98
Bank- og kortgebyr	-2 232
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-350 886</b>

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	283
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>283</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-93 847
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-93 847</b>

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2014	30 034 834
Tilskudd til utleieboliger	-1 153 000
Tomt	2 500 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>31 381 834</b>

Tomten ble kjøpt i 2014.

Gnr. 95/bnr. 3/snr. 1

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

**NOTE: 12****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Periodisering lån	46 431
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>46 431</b>

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

## HUSBANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2014	-14 600 000
Nedbetalt tidligere	2 529 538
Nedbetalt i år	428 419
	<b>-11 642 043</b>
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-11 642 043</b>

**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Saldo 1.1 -12 255 300

**SUM BORETTINNSKUDD -12 255 300**

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gjeld til utbygger (mellomværende Tamino AS og B/L) -4 527 134

Avdrag gjeld Tamino 2020 (betalt 2020) 100 000

Avdrag gjeld Tamino 2021 (betalt 2021) 100 000

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -4 327 134**

Annen kortsiktig gjeld kr. 4 327 134,- gjelder restoppgjør etter kjøp av omsorgsboligene.

Det er avtalt at kjøpesummen (og dermed restoppgjøret) skal reduseres med et beløp 80 % av faktisk kompensasjon for merverdiavgift dersom slik søknad blir innvilget.

Dersom slik søknad ikke fører frem så vil Tamino AS vurdere et debitorskifte slik at restoppgjøret kan motregnes lån fra aksjonærene i Tamino AS som er andelshavere i Ammerud Gård Brl.

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	11 642 043
<b>TOTALT</b>	<b>11 642 043</b>

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

Bygninger	31 381 834
<b>TOTALT</b>	<b>31 381 834</b>



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 852328. 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.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### **Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



7250 Ammerud Gård Borettslag

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel  
og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[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.