



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 889 542
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SMIENE
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

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, 09.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 434 168	1 155 094
Sum inntekter		1 434 168	1 155 094
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Annen driftskostnad		680 500	805 357
Sum kostnader		731 845	856 702
Driftsresultat		702 323	298 392
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		388	17
Sum finansinntekter		388	17
Annen finanskostnad		92 680	66 452
Sum finanskostnader		92 680	66 452
Netto finans		-92 292	-66 435
Ordinært resultat før skattekostnad		610 031	231 957
Ordinært resultat etter skattekostnad		610 031	231 957
Årsresultat		610 031	231 957
Totalresultat		610 031	231 957
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		610 031	231 957
Sum overføringer og disponeringer		610 031	231 957



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		22 313 783	22 313 783
Sum varige driftsmidler		22 313 783	22 313 783
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		19 393	
Sum finansielle anleggsmidler		19 393	0
Sum anleggsmidler		22 333 176	22 313 783
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		26 475	22 479
Sum fordringer		26 475	22 479
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		283 818	318 127
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		283 818	318 127
Sum omløpsmidler		310 293	340 606
SUM EIENDELER		22 643 469	22 654 389

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 354 590	1 744 559
Sum opptjent egenkapital		2 354 590	1 744 559
Sum egenkapital		2 356 390	1 746 359
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 072 112	4 663 302
Øvrig langsiktig gjeld		16 040 695	16 021 398
Sum annen langsiktig gjeld		20 112 807	20 684 700
Sum langsiktig gjeld		20 112 807	20 684 700
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		158 931	171 143
Leverandørgjeld		14 846	52 187
Annen kortsiktig gjeld		495	
Sum kortsiktig gjeld		174 272	223 330
Sum gjeld		20 287 079	20 908 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 643 469	22 654 389



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 442399

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 889 542
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SMIENE
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

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, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 984 889 542
BORETTSLAGET SMIENE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 434 168	1 155 094
Sum inntekter		1 434 168	1 155 094
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Annen driftskostnad		680 500	805 357
Sum kostnader		731 845	856 702
Driftsresultat		702 323	298 392
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		388	17
Sum finansinntekter		388	17
Annen finanskostnad		92 680	66 452
Sum finanskostnader		92 680	66 452
Netto finans		-92 292	-66 435
Ordinært resultat før skattekostnad		610 031	231 957
Ordinært resultat etter skattekostnad		610 031	231 957
Årsresultat		610 031	231 957
Totalresultat		610 031	231 957
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		610 031	231 957
Sum overføringer og disponeringer		610 031	231 957



Organisasjonsnr: 984 889 542
BORETTSLAGET SMIENE

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 22 313 783 22 313 783
Sum varige driftsmidler 22 313 783 22 313 783

Finansielle anleggsmidler
Andre fordringer 19 393
Sum finansielle
anleggsmidler 19 393 0

Sum anleggsmidler 22 333 176 22 313 783

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 26 475 22 479
Sum fordringer 26 475 22 479

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 283 818 318 127
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 283 818 318 127

Sum omløpsmidler 310 293 340 606

SUM EIENDELER 22 643 469 22 654 389

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 1 800 1 800
Sum innskutt egenkapital 1 800 1 800

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	2 354 590	1 744 559
Sum opptjent egenkapital	2 354 590	1 744 559
Sum egenkapital	2 356 390	1 746 359
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 072 112	4 663 302
Øvrig langsiktig gjeld	16 040 695	16 021 398
Sum annen langsiktig gjeld	20 112 807	20 684 700
Sum langsiktig gjeld	20 112 807	20 684 700
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	158 931	171 143
Leverandørgjeld	14 846	52 187
Annen kortsiktig gjeld	495	
Sum kortsiktig gjeld	174 272	223 330
Sum gjeld	20 287 079	20 908 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	22 643 469	22 654 389



Organisasjonsnr: 984 889 542
BORETTSLAGET SMIENE

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 2023

Brl Smiene

Digitalt årsmøte avholdes 2. mai - 5. mai 2023

Selskapsnummer: 3441





Velkommen til årsmøte i Brl Smiene

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 2. mai kl. 09:00 og lukker 5. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3441>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på 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.

Analog stemmeseddel

Analog stemmeseddel kan leveres til styreleder Tone Larsgaard.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Endring - Husordensregler
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,
Styret i Brl Smiene



Sak 1

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 2

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Styret går inn for at Marianne Kambo fra OBOS skal lede møtet.

Forslag til vedtak

Marianne Kambo fra OBOS er valgt.

Sak 3

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

Ragnhild Bele og Else Marie Larsen er valgt.



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.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport med årsregnskap.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 45 000.

Sak 6

Endring - Husordensregler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Se vedlegg for informasjon om hvilke endringer som ønskes. Endringer er merket i fet/kursiv tekst.

Forslag til vedtak

Nye husordensregler godkjennes slik de er fremlagt.



Vedlegg

2. Ordensregler 2023.pdf

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Liv Rysstad

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

Følgende stiller til valg som delegat:

- Tone Larsgaard



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tone Larsgaard	Smiestubben 3
Styremedlem	Kristoffer Wilen Haaland	Smiestubben 3
Styremedlem	Ann Kristin Luzi	Smiestubben 3
Varamedlem	Liv Rysstad	Smiestubben 3

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Tone Larsgaard Smiestubben 3

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har e-post smiene@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 Brl Smiene

Borettslaget består av 18 andelsleiligheter.

Brl Smiene er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984889542, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

28 3431

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.

Brl Smiene har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PWC Oslo.



Brl Smiene

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.

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.

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Det er budsjettert med kr 169 176 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 Brl Smiene.

Lån

Brl Smiene har lån i OBOS Banken og Husbanken.

Husbanken; annuitetslån med halvårlig forfall, flytende rente.

OBOS Banken; annuitetslån med månedlig forfall, flytende rente.

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



Brl Smiene

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med kr 58 400 for 2023.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 11 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

Ellers vises det til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Smiene

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Smiene 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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
9 av 25 Årsrapport med årsregnskap.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, 28. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



BORETTLAGET SMIENE ORG.NR. 984 889 542, KUNDENR. 3441

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	117 276	-10 068	117 276	136 021
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	610 031	231 957	416 719	269 579
Tillegg for nye langsiktige lån	0	2 258 804	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -389 068	-2 363 417	-417 000	-272 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	13 -202 122	0	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-96	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	18 745	127 344	-281	-2 421
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	136 021	117 276	116 995	133 600

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	310 293	340 606
Kortsiktig gjeld	-174 272	-223 330
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	136 021	117 276





BORETTSLAGET SMIENE
ORG.NR. 984 889 542, KUNDENR. 3441

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		329 051	341 782	340 548	320 356
Innkrevde felleskostnader	2	902 995	813 312	886 452	1 018 644
SUM DRIFTSINNEKTER		1 232 046	1 155 094	1 227 000	1 339 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-6 345	-6 345	-6 345	-6 345
Styrehonorar	4	-45 000	-45 000	-45 000	-45 000
Revisjonshonorar	5	-6 875	-5 465	-5 500	-5 860
Forretningsførerhonorar		-55 615	-53 995	-55 345	-58 400
Konsulenthonorar	6	-77 679	-80 098	-20 000	-30 000
Kontingenter		-3 600	-3 600	-3 600	-3 600
Drift og vedlikehold	7	-59 124	-237 485	-198 000	-207 000
Forsikringer		-42 893	-38 990	-42 889	-47 200
Kommunale avgifter	8	-153 803	-149 447	-153 930	-169 176
Energi/fyring		-57 829	-46 407	-25 000	-83 000
TV-anlegg/bredbånd		-94 029	-86 575	-89 172	-104 740
Andre driftskostnader	9	-129 053	-103 295	-105 500	-139 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-731 845	-856 702	-750 281	-899 421
DRIFTSRESULTAT FØR IN:					
Innbetalt andel fellesgjeld		202 122	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		702 323	298 392	476 719	439 579
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	388	17	0	0
Finanskostnader	11	-92 680	-66 452	-60 000	-170 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-92 292	-66 435	-60 000	-170 000
ÅRSRESULTAT		610 031	231 957	416 719	269 579
Overføringer:					
Til annen egenkapital		610 031	231 957		





BORETTLAGET SMIENE
ORG.NR. 984 889 542, KUNDENR. 3441

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	21 280 698	21 280 698
Tomt		1 033 085	1 033 085
Miljøbankkonto, øremerket		19 393	0
SUM ANLEGGSMIDLER		22 333 176	22 313 783
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		26 475	22 427
Andre kortsiktige fordringer		0	52
Driftskonto OBOS-banken		283 800	318 109
Sparekonto OBOS-banken		18	18
SUM OMLØPSMIDLER		310 293	340 606
SUM EIENDELER		22 643 469	22 654 389
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 18 * 100		1 800	1 800
Annen egenkapital	13	2 354 590	1 744 559
SUM EGENKAPITAL		2 356 390	1 746 359
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	4 072 112	4 663 302
Borettsinnskudd	15	16 021 398	16 021 398
Avsetning bomiljøtiltak	16	19 297	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		20 112 807	20 684 700
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		14 846	52 187
Påløpte renter		15 955	10 457
Påløpte avdrag		142 976	160 686
Annen kortsiktig gjeld	17	495	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		174 272	223 330
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 643 469	22 654 389
Pantstillelse	18	33 145 000	33 145 000
Garantiansvar		0	0





Stavanger, 24.03.2023
Styret i Borettslaget Smiene

Tone Larsgaard /s/

Kristoffer Wilen Haaland /s/

Ann Kristin Luzi /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.

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**

Andel fellesutgifter	819 403
Kabel-tv	83 592
Kapitalkostnader på IN-lån	329 598
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-547
Overført til kapitalkostnader	-329 051
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	902 995

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**



Arbeidsgiveravgift	-6 345
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 345

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 45 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 875.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-2 250
OBOS Prosjekt AS	-28 694
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 360
Andre konsulentonorarer, brannrådgivning	-35 375
SUM KONSULENTHONORAR	-77 679

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-11 543
Drift/vedlikehold elektro	-2 835
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-796
Drift/vedlikehold heisanlegg	-40 762
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 188
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-59 124

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-31 676
Vann- og avløpsavgift	-24 559
Avløpsavgift	-38 513
Renovasjonsavgift	-59 055
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-153 803

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lyspærer og sikringer	-426
Vaktmestertjenester	-117 900
Andre fremmede tjenester	-8 224
Trykksaker	-196
Porto	-245





Bank- og kortgebyr	-2 063
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-129 053

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	292
Renter av sparekonto i OBOS-banken	96
SUM FINANSINNTEKTER	388

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-26 648
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-66 032
SUM FINANSKOSTNADER	-92 680

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 2003	21 280 698
SUM BYGNINGER	21 280 698

Tomten ble kjøpt i 2003.

Gnr.28/bnr.3431

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

NOTE: 13

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	767 108
Egenkapital fra IN tidligere	4 355 501
Egenkapital fra IN 2022	202 122
Reduksjon EK fra IN	-2 970 141
SUM ANNEN EGENKAPITAL	2 354 590

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. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 14

PANT-OG GJELDSBREV LÅN

Husbanken

Rentesatsen pr. 31.12.2022 var 1,732%. Løpetiden er 29 år

Opprinnelig, 2004	-10 235 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 397 466
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	302 403
Nedbetalt tidligere, IN	4 355 501
Nedbetalt i år, IN	202 122





Lånet er et annuitetslån med flytende rente .
For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

-1 977 508

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021

-2 258 804

Nedbetalt tidligere

77 535

Nedbetalt i år

86 665

-2 094 604

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN

-4 072 112

NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2003

-16 021 398

SUM BORETTSINNSKUDD

-16 021 398

NOTE: 16

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak

-19 297

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD

-19 297

NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avregningskonto

-495

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-495

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

16 021 398

Pantelån

4 072 112

Påløpte avdrag

142 976

Bregnede IN-forpliktelser

1 587 482

TOTALT

21 823 968

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

Bygninger

21 280 698

Tomt

1 033 085

TOTALT

22 313 783





Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6614084. 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.

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 vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **01.01. og 01.07** 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 250 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

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.



ORDENSREGLER

BORETTLAGET SMIENE

Dato: Sist endre på ordinær generalforsamling 02.05.2023

SPYLING av terassegulv må ikke forekomme. Heller ikke vask av tepper. Det er naboen under som får alt støvet og sølevannet ned til seg og det vil renne nedover stolpene. Det er ikke akseptabelt at de som bor under skal få tilgriset verandaen sin og at de skal vaske stolpene og gulvet. Hvis utekontaktene får vann på seg, slår dette ut strømmen i leiligheten og beboeren over er ansvarlig for å betale elektriker.

SØPPEL: Kast papir i grønn dunk, brun dunk for bioavfall og grå dunk for restavfall. Glass og metall kastes i dunken med rødt lokk.

Grovavfall som stoler, bord, etc kommer kommunen og henter gratis. Information in english: w.w.stavanger.kommune.no/grovavfall.

Slekt og venner skal selvfølgelig IKKE kaste søppel i søppelhuset vårt. Det er nemlig alle i blokka som må være med på å betale for dette. Husk at de som kommer hit for å kaste søppel, risikerer å få regning hvis de blir oppdaget.

Ved oppussing av leilighet, utskifting av møbler etc, skal alt kjøres vekk samme dag hvis det ikke er bestilt henting av Stavanger Kommune. Det er ikke tillatt å sette noe på utsiden av leilighetene eller fellesområdene da dette vil være til sjenanse for beboerne og gir dårlig inntrykk med tanke på de som kommer på besøk

Beboeren kan risikere å få tilsendt regning for bortkjørt søppel. Gjelder også bosshuset.

Dette er ikke tillatt og er brudd på ordensreglene som ved gjentakelse vil føre til konsekvenser for beboeren.

Iflg Borettslagsloven kreves det at ingen av beboerne skal oppføre seg på en måte som er urimelig, eller er til unødvendig skade eller ulempe for beboerne.

Beboerne skal vise hensyn til hverandre og det er ikke tillatt å utsette noen for støy, sjenerende lukt og annet som er plagsomt for beboerne.

Tepper etc. skal ikke henges eller ristes over rekkverkene. Dynere etc. skal ikke henges ut av vinduene for lufting. **Det skal heller ikke henges noe over verandadørene til tørking eller lufting.**

For lufting av tepper, dynere, etc. er det satt opp et stativ for dette nederst i hagen.

Tørkestativ i svalegangene er ikke tillatt. Dette blir til sjenanse for naboer og hindrer fremkommelighet ved brann eller ambulanspersonell med bære. Det er heller ikke tillatt å sette andre ting i svalegangene

Bøtter for å kaste bioposer etc. er ikke tillatt å settes utenfor inngangsdørene.

Vaktmesteren har gitt beskjed om at papp og plast som har vært brukt til emballasje rundt hvitevarer etc. skal ikke kastes i bossdunkene. Disse må beboerne kjøre vekk selv.

Bossmennene vil ikke tømme dunkene hvis de er stappfulle med emballasje.



VIKTIG: Hvis det er bestilt henting av grovavfall som skal hentes av Stavanger Kommune, skal dette settes ut om kvelden før. Det er ikke tillatt å sette ut f.eks fredag hvis grovavfallet skal hentes på mandag. Likså gjelder dette ifbm helligdager. Minner om at dette er brudd på ordensreglene.

Røyking er ikke tillatt i noen av fellesområdene til Borettslaget, kun på egen terrasse. Sigaretter skal ikke kastes over rekkverket eller rundt på fellesarealene.

HUSK: Skifte batterier i brannvarsler 1.12 hvert år, og påse at ikke noe i leilighetene kan starte en brann.

Ikke slipp inn fremmede når det ringer på hustelefonen, samt ved inn og utpassering i trappeoppgang. Spør alltid hvem det er før du slipper de inn. Vi opplever at selgere og andre trykker ringeklokken til en tilfeldig leilighet for å slippe inn.

Dette gjelder også ved utkjøring og innkjøring i garasjen. Pass på at uvedkommende ikke kommer seg inn i bygget.

Sykler parkert i heisbygget: Sykler skal ikke inn i heisbygget eller parkeres utenfor leilighetene. Beboere parkerer sine sykler i garasjen.

Parkering: Smiestubben 3 parkerer sine biler inne i garasjen. Uteparkering er KUN forbeholdt beboere i Smiestubben 1. De har kun parkeringsplassene sine ute. Smiestubben 1 og 3 deler på tre oppmerkede gjesteplasser og ingen av beboerne i Smiestubben 1 eller 3 skal parkere på gjesteparkeringen.

Hvis noen vil låne eller leie ut parkeringsplassen sin i garasjen, er det KUN til beboerne i Smiestubben 3. Vi vil ikke ha andre utenforstående til å få tilgang til byggene våre etc.

Det er ikke tillatt at slekt og venner skal få bruke garasjen vår til lagringsplass av biler som er påført prøveskilt eller er uten skilt i det hele tatt, altså biler som skal knokses, ei heller bruke garasjen som verksted. Dette gjelder bruk av giftige kjemikalier som lakkering etc.

Det skal selvfølgelig ikke parkeres foran nedkjøringen til garasjen. Dette kan få konsekvenser hvis noen må hastekjøres til legevakt/sykehus.

Grilling: Det er kun tillatt å grille med enten gass, eller elektrisk. Kull er ikke tillatt (gjelder også engangsgrill).

De som har skaffet seg gassgrill, er ansvarlige for at gassbeholderne lagres på forsvalig måte.

Det er tillatt å legge fliser på verandene, men ikke fliser som skal fuges da fugene blir mett etter noen år og fukt vil trenge gjennom gulvet og føre til lekkasje i leilighetene under. Her må det brukes fliser med stolper, eller plastikkfliser med hull slik at regnvannet renner vekk.

Ro i leiligheten: Det skal være ro i leiligheten mellom kl. 23:00-07:00 i ukedagene. Boring i veggene er tillatt i ukedagene fra 10:00-21:00, lørdag fra kl. 12:00 – 18:00. Søndager og helligdager skal det være i ro i leilighetene.

Det er lov å ha fest i helgene med måte, men det skal være stille etter kl. 23:00. Et godt råd er å henge opp en lapp på oppslagstavlen om dette, slik at beboerne blir gjort oppmerksom på at det kan bli noen lyder.



Hvis noen har spørsmål eller saker de vil ta opp med Styre, vennligst kontakt smiene@styrerommet.net eller legg et skriv i postkassen til et av styremedlemmene, eller styreleder.



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 2.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 5.05.23

Selskapsnummer: 3441 **Selskapsnavn:** Brl Smiene

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av møteleder</p> <p>Marianne Kambo fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Ragnhild Bele og Else Marie Larsen er valgt.</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 kr 45 000.

For

Mot

Sak 6 Endring - Husordensregler

Nye husordensregler godkjennes slik de er fremlagt.

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Liv Rysstad

Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Tone Larsgaard

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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