



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 611 558  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET HELGESENS  
GATE 17  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 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: Vidar Turi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

### 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, 29.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 116 900	1 041 435
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 116 900</b>	<b>1 041 435</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		28 992	
Annen driftskostnad		1 007 891	1 063 969
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 093 934</b>	<b>1 121 019</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>22 966</b>	<b>-79 584</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 846	12 171
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 846</b>	<b>12 171</b>
Annen finanskostnad		17 342	9 425
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 342</b>	<b>9 425</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 496</b>	<b>2 746</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>17 470</b>	<b>-76 838</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>17 470</b>	<b>-76 838</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>17 470</b>	<b>-76 838</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>17 470</b>	<b>-76 838</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		17 470	-76 838
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>17 470</b>	<b>-76 838</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>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		260 932	
Sum varige driftsmidler		260 932	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		260 932	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			210
Andre fordringer		188 754	176 771
Sum fordringer		188 754	176 981
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		385 918	138 464
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		385 918	138 464
Sum omløpsmidler		574 672	315 445
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>835 604</b>	<b>315 445</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		139 516	122 046
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>139 516</b>	<b>122 046</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>139 516</b>	<b>122 046</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		632 779	170 666
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>632 779</b>	<b>170 666</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>632 779</b>	<b>170 666</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		135	4 236
Leverandørgjeld		33 654	9 315
Annen kortsiktig gjeld		29 520	9 182
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 309</b>	<b>22 733</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>696 088</b>	<b>193 399</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>835 604</b>	<b>315 445</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 234866

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 975 611 558  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET HELGESENS  
GATE 17  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 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: Vidar Turi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

**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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 975 611 558  
EIERSEKSJONSSAMEIET HELGESENS  
GATE 17

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 116 900	1 041 435
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 116 900</b>	<b>1 041 435</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		28 992	
Annen driftskostnad		1 007 891	1 063 969
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 093 934</b>	<b>1 121 019</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>22 966</b>	<b>-79 584</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 846	12 171
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 846</b>	<b>12 171</b>
Annen finanskostnad		17 342	9 425
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 342</b>	<b>9 425</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 496</b>	<b>2 746</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>17 470</b>	<b>-76 838</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>17 470</b>	<b>-76 838</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>17 470</b>	<b>-76 838</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>17 470</b>	<b>-76 838</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		17 470	-76 838
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>17 470</b>	<b>-76 838</b>



Organisasjonsnr: 975 611 558  
EIERSEKSJONSSAMEIET HELGESENS  
GATE 17

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		260 932	
Sum varige driftsmidler		260 932	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		260 932	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			210
Andre fordringer		188 754	176 771
Sum fordringer		188 754	176 981
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		385 918	138 464
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		385 918	138 464
Sum omløpsmidler		574 672	315 445
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>835 604</b>	<b>315 445</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	139 516	122 046
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>139 516</b>	<b>122 046</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>139 516</b>	<b>122 046</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	632 779	170 666
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>632 779</b>	<b>170 666</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>632 779</b>	<b>170 666</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	135	4 236
Leverandørgjeld	33 654	9 315
Annen kortsiktig gjeld	29 520	9 182
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>63 309</b>	<b>22 733</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>696 088</b>	<b>193 399</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>835 604</b>	<b>315 445</b>



Organisasjonsnr: 975 611 558  
EIERSEKSJONSSAMEIET HELGESENS  
GATE 17

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

## Note

5

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Årsmøte 2022

7691 Eierseksjons. Helgesens Gate17





## **Til seksjonseierne i Eierseksjons. Helgesens Gate17**

**Velkommen til årsmøte, 30. mars 2022 kl. 18:00 i Seniorsentret, Thorvald Meyers gate 38, 0555 Oslo**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Eierseksjons. Helgesens Gate17 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til årsmøte

---

Ordinært årsmøte i Eierseksjons. Helgesens Gate17  
avholdes onsdag 30.mars 2022 kl. 18:00 i Seniorsentret, Grünerløkka

### 1. KONSTITUERING

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

### 2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

### 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Fornyelse av fullmakt til lånefinansiering
  - B) Endring av husordensreglene, punkt 8
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlem for 2 år

Oslo, 02. 03. 2022  
Styret i Eierseksjons. Helgesens Gate17

Marian Olsen

Jostein Austvik Jacobsen

Tine Marie Lund

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Marian Olsen	Helgesens Gate 17
Styremedlem	Jostein Austvik Jacobsen	Helgesens Gate 17
Styremedlem	Tine Marie Lund	Helgesens Gate 17
Varamedlem	Martine Aasbryn Kasta	Helgesens Gate 17

**Valgkomiteen** Styret fungerer som valgkomite

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

### Generelle opplysninger om Eierseksjons. Helgesens Gate17

Sameiet består av 25 seksjoner.

Eierseksjons. Helgesens Gate17 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975611558, og ligger i bydel Grünerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Helgesens Gate 17

Gårds- og bruksnummer:

228 79

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

Eierseksjons. Helgesens Gate17 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.

Sameiets revisor er BDO AS.

**Styrets arbeid**

Styret jobber med en rekke store og mindre oppgaver gjennom året. Her følger en oversikt over hovedsakene styret har jobbet med i 2021.

**Sykkelskur**

Styret har gjennom 2021 jobbet med å få på plass sykkelskuret, som ble ferdig oppsatt i juli måned. Sameiet fikk dekket 20% av kostnaden fra Oslo Kommune. Styret har vurdert ulike belysningsalternativer i sykkelskuret, flere alternativer vil bli vurdert i kommende periode.

**Postkasser**

Ofte har postkassedørene vært åpne over lengere periode, og usikkerheten har alltid vært om det skyldes innbrudd eller ikke. Styret har vært i kontakt med både Posten flere ganger og leverandøren av kassene, og vi tror nå at vi har løst problemet i fellesskap. Mye tyder på at det ikke har vært innbrudd, men skyltes at ved pakkelevering har ikke døren blitt låst.

**Terrasse i 6.etasje**

Terrassen hadde feil helning på gulv, slik at vannet ikke rant riktig. Etter flere år med å finne leverandør for reparasjonen, lyktes vi i 2021 å finne det, i samarbeid med nabogården Helgesensgate 21. Det viste seg at skadene var langt mer omfattende enn først antatt, blant annet at det ble konstatert at mye av treverket var råttent, og måtte utbedres samtidig, samt at rømningsluken måtte skiftes. Arbeidet tok derfor betydelig lengere tid enn forutsatt, og kostet tilsammen kr 276.561.

**Lekkasje fra tak**

På fasaden mot Helgesensgate ble det oppdaget at vann rant nedover på flere steder. Forholdet er undersøkt, og tilbakemeldingen er at det har dannet seg mose på taket, og særlig rundt takvinduene. Vi er blitt anbefalt å få fjernet dette, samt gjennomføre en takkontroll.

**Dør til heis rom**

Dør til heis rom i kjeller har opp gjennom årene vært utsatt for flere innbruddsforsøk, som har medført at døren har blitt vanskelig å åpne. Etter forrige heiskontroll fra Oslo kommune ble vi pålagt å utbedre dette, noe som nå er utført.

**Vannlekkasjer i leiligheter**

I forbindelse med oppussing av en leilighet skjedde et uhell som medførte brudd på vannledning, som ga skader i etasjen over. Skaden ble utbedret umiddelbart. Det viser seg også at i en annen leilighet er helning på badegulv feil slik at vann har trengt gjennom gulv og nedover i etasjene. Utbedring her skjer i løpet av våren 2022. I begge tilfeller er det eiere av leilighetene som må dekke egenandelen.

**Lekkasje fra luftetårn**

Det er betydelige lekkasjer fra luftetårn og ned til garasjelegget. Styret har jobbet med å få dette utbedret, og arbeid antas å bli utført i løpet av sommeren.

**Elbil ladning i garasjer**

Styret har innhentet tilbud på oppgradering til Elbil ladning på alle parkeringsplasser. Dette er imidlertid en sak som kun gjelder garasjeplasseiere, og som må dekkes av disse eierne i sin helhet. Det er ikke fattet noen beslutning om dette ennå.

**Sikringsskap**

Vi har felles sikringsskap i kjeller, og det er i all hovedsak skrusikringer. Det vil bli vurdert i løpet av året om vi skal installere automatsikringer for fellesanlegget, og for hovedsikringer til leiligheter. Sameiet har mottatt tilbud fra elektrikerfirma om utbedring.

**HMS**

Styret har jobbet noe med Helse Miljø og Sikkerhet, og vil komme tilbake med egenmeldingsskjema som hver enkelt eier må besvare. Dette er lovpålagt og må besvares av alle.

**Informasjonsskriv**

Styret har utarbeidet et eget informasjonsskriv som inneholder mye praktisk informasjon. Foruten at dette er lagt i postkassene til alle, er det oppslag ved postkassene, og finnes som informasjon på Vibbo

**Avtrekksvifte**

Styret har vært i kontakt med selskapet GK Inneklima AS, som har vært i gården ved 2 anledninger, men de vegrer seg for å besiktige viftene fysisk oppe på taket. Styret vil i kommende periode kontakte et annet firma, og prioritere arbeid med utbedring av avtrekksviften



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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 1 116 900.

Dette er kr 8 000 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere utleieinntekt i garasjen.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1.093.934

Dette er kr 97 066 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak en kombinasjon av at sykkelkuret kostnadsføres over 10 år, men lå inne i budsjettet, mens utbedring av terrasse er kostnadsført, men var ikke budsjettet, kun opplyst om i budsjettomtalen i årsrapporten for 2020.

### Resultat

Årets resultat på kr 17.470 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 511 363.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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 årsmøtet 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 200 000 til større vedlikehold som omfatter Avtrekksvifte og inspeksjon og tilstandsrapport tak.

### 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. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med betydelig økning energikostnader i forhold til 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 22 036. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Eierseksjons. Helgesens Gate17.

### Lån

Eierseksjons. Helgesens Gate17 har lån i Obos banken. Lånebetingelser, flytende rente 3,9% pr 31.12.21 med løpetid 15 år. Tidligere lån hos Nordea ble innfridd, ved at restlånet ble overført til Obosbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

### Rehabiliteringsbehov

Vi fikk utarbeidet en vedlikeholdsrapport i 2019/2020 hvor det ble anbefalt utskifting av blant annet vinduer og utbedringer av balkonger/terrasser innenfor et tidsperspektiv på ca 5 år. Taket var ikke inkludert i den vedlikeholdsrapporten, men styret har blitt anbefalt at taket bør kontrolleres nærmere mht vedlikeholdsbehovet der. Av den grunn er større rehabilitering ikke vært satt på dagsorden ennå. Dog har styret dialog med styret i Helgesensgate 21 for å se på om også de skal ha utbedringer, og om dette da kan koordineres for å oppnå bedre priser. Styret har diskutert finansiering av dette, og det vurderes en kombinasjon av lån og egenandel fra alle eiere, og oppfordrer til å starte sparing allerede nå.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Helgesens Gate 17

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eierseksjonssameiet Helgesens Gate 17.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret 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

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 0PM7A-X736A-UDHWL-U3ZT-OGYFG-SIV04



# PENNEO

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

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

## Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 92.221.xxx.xxx

2022-03-07 18:55:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0PMTA-X736A-UDHW-LU3ZT-OGYFG-SIV04

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/validate>



**EIERSEKSJONSSAMEIET HELGESENS GATE 17  
ORG.NR. 975 611 558, KUNDENR. 7691**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 047 570	966 235	1 046 000	1 158 000
Garasjer	9	69 330	70 800	78 900	78 900
Andre inntekter		0	4 400	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 116 900</b>	<b>1 041 435</b>	<b>1 124 900</b>	<b>1 236 900</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	-7 000	-7 000
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Avskrivninger	13	-28 993	0	0	0
Revisjonshonorar	5	-5 723	-5 638	-6 000	-6 500
Forretningsførerhonorar		-54 118	-52 618	-55 000	-57 000
Konsulenthonorar	6	-11 214	-14 706	-12 000	-11 000
Drift og vedlikehold	7	-369 688	-483 986	-508 500	-303 500
Forsikringer		-92 964	-84 140	-98 000	-115 000
Kommunale avgifter	8	-191 550	-187 141	-190 000	-195 000
Garasjer	9	-51 997	-21 934	-20 000	-20 000
Energi/fyring		-48 102	-8 872	-42 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-114 049	-112 142	-112 000	-117 000
Andre driftskostnader	10	-68 488	-92 794	-90 500	-93 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 093 934</b>	<b>-1 121 019</b>	<b>-1 191 000</b>	<b>-1 055 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>22 966</b>	<b>-79 584</b>	<b>-66 100</b>	<b>181 400</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	11 846	12 171	500	500
Finanskostnader	12	-17 342	-9 425	-6 000	-25 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-5 496</b>	<b>2 746</b>	<b>-5 500</b>	<b>-24 500</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>17 470</b>	<b>-76 838</b>	<b>-71 600</b>	<b>156 900</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-76 838		
Til opptjent egenkapital		17 470	0		





**EIERSEKSJONSSAMEIET HELGESENS GATE 17  
ORG.NR. 975 611 558, KUNDENR. 7691**

<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	13	260 933	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>260 933</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		80	0
Kundefordringer		0	210
Forskuddsbetalte kostnader		188 674	176 771
Driftskonto OBOS-banken		280 863	33 637
Sparekonto OBOS-banken		105 054	104 827
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>574 672</b>	<b>315 445</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>835 604</b>	<b>315 445</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		139 516	122 046
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>139 516</b>	<b>122 046</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	632 779	170 666
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>632 779</b>	<b>170 666</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 244	9 182
Leverandørgjeld		33 654	9 315
Påløpte renter		135	266
Påløpte avdrag		0	3 970
Annen kortsiktig gjeld		22 276	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>63 309</b>	<b>22 733</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>835 604</b>	<b>315 445</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 3.3.2022

Styret i Eierseksjonssameiet Helgesens Gate 17

Marian Olsen /s/

Jostein Austvik Jacobsen /s/

Tine Marie Lund /s/



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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**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. 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

Felleskostnader	902 616
Kabel-tv	110 124
Felleskostnader	33 330
MC-plass	8 100
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 054 170</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

MC-plass	-6 600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 047 570</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-7 050
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 050</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 50 000.



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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 723.

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

Juridisk bistand, Advokatfirmaet CLP DA	-1 584
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 630
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-11 214</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-300 506
Drift/vedlikehold VVS	-3 280
Drift/vedlikehold heisanlegg	-58 755
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 148
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-369 688</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-106 352
Feieavgift	-4 916
Renovasjonsavgift	-80 282
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-191 550</b>

**NOTE: 9****GARASJER****INNETEKTER GARASJER**

Leieinntekter	69 330
<b>SUM INNETEKTER GARASJER</b>	<b>69 330</b>

**KOSTNADER GARASJER**

Forsikring	-5 057
Drift/vedl.hold	-9 469
Elektrisk energi	-31 034
OBOS Eiendomsforvaltning, regnskapsesifikasjon garasjer	-6 438
<b>SUM KOSTNADER GARASJER</b>	<b>-51 998</b>

**SUM GARASJER****17 332****NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-844
Vaktmestertjenester	-22 040
Renhold ved firmaer	-41 802
Trykksaker	-400
Andre kontorkostnader	-98





Porto	-513
Bank- og kortgebyr	-2 791
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-68 488</b>

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

Renter av sparekonto i OBOS-banken	227
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	80
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 539
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>11 846</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Nordea	-2 896
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-14 446
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-17 342</b>

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Sykkelbod	
Kostpris	361 439
Tilskudd fra Oslo kommune	-71 514
Avskrevet i år	-28 993
	260 933
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>260 933</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-28 993</b>
--------------------------------	----------------

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Nordea	
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.	
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,65 %. Løpetiden er 16 år.	
Opprinnelig 2007	-1 100 000
Nedbetalt tidligere	929 334
Nedbetalt i år	170 666
	0

OBOS-Banken	
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.	
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,90 %. Løpetiden er 15 år.	
Opprinnelig 2021	-649 056
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	16 277
	-632 779

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-632 779</b>
------------------------------------	-----------------





#### 4: GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styret foreslår samlet godtgjørelse med kr 50.000, og styret selv beslutter fordelingen seg i mellom.

**Det er ikke innkommet saker til årsmøte, utover saker fra styret**

#### 5: SAKER FRA STYRET

##### Sak A: Fornyelse av fullmakt til låneramme.

Årsmøtet 2021 ga styret fullmakt til å ta opp inntil NOK 500 000 lån. Styret ønsker nå å forlenge fullmakten til å ta opp lån med kr 300.000. Bakgrunnen er at likviditet er stram i perioder, og i tilfelle det oppstår reparasjonsbehov som krever betydelige midler, vil det kanskje være behov for låneopptak. Skulle dette skje, vil styre informere om dette via Vibbo.

Forslag til vedtak: Årsmøtet gir styret fullmakt til å ta opp lån på inntil NOK 300 000.

##### Sak B: Siste setning i husordensreglene punkt 8 foreslås endret

"Banking, boring og annen støy som forplanter seg i bygningskroppen er kun tillatt mellom kl. 0800 og kl. 1800 alle hverdager og lørdager. Det er ikke tillatt på søndager og helligdager. Lengre økter med denne typen støy skal varsles god tid i forveien, inkludert dato for dagene det vil være mye støy."

Punkt 8 vil deretter ha følgende ordlyd

All sjenerende støy er forbudt mellom kl. 2300 og 0600 alle dager. Med sjenerende støy menes blant annet: høy musikk, støyende selskapelighet eller bruk av vaskemaskin/sentrifuge. Skal det holdes fest mellom kl. 2300 og 0600 skal nabovarsel henges opp i god tid på forhånd. "Banking, boring og annen støy som forplanter seg i bygningskroppen er kun tillatt mellom kl. 0800 og kl. 1800 alle hverdager og lørdager. Det er ikke tillatt på søndager og helligdager. Lengre økter med denne typen støy skal varsles god tid i forveien, inkludert dato for dagene det vil være mye støy."

Forslag til vedtak: Årsmøtet vedtar forslaget

Saken krever alminnelig flertall.



**6: STYRET INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Håvard Johan Eliassen      Helgesensgate 17

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Marian Olsen                      Helgesensgate 17

Tine Marie Lund                  Helgesensgate 17

**B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Jostein Austvik Jacobsen,      Helgesensgate 17

Styret vil etter dette bestå av:

Marian Olsen,                      Leder  
Tine Marie Lund,                  Styremedlem  
Håvard Johan Eliassen          Styremedlem

Jostein Austvik Jacobsen      Varamedlem



## **Annen informasjon om sameiet**

### **Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### **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.

### **Parkering**

Sameiet har 17 parkeringsplasser i seksjon 1 Garasjelaget, disse plasser disponeres av dem som har kjøpt plasser.

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 76353776. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier 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 slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers 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 sameiet 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 sameiet 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.

### **Energimerking**

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



7691 Eierseksjons. Helgesens Gate17

## 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: [oeif@obos.no](mailto:oeif@obos.no)

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