



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 483 374  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Verksgata Borettslag  
Forretningsadresse: c/o Jørgen Hageselle  
Fjellgata 2B  
0566 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 09.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 931483374

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 421 219	8 410 394
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 421 219</b>	<b>8 410 394</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		337 795	238 469
Annen driftskostnad		5 328 602	8 635 038
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 666 397</b>	<b>8 873 507</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 754 822</b>	<b>-463 113</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		52 895	37 631
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 895</b>	<b>37 631</b>
Annen finanskostnad		1 812 973	1 525 115
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 812 973</b>	<b>1 525 115</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 760 078</b>	<b>-1 487 484</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>994 744</b>	<b>-1 950 597</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>994 744</b>	<b>-1 950 597</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>994 744</b>	<b>-1 950 597</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		994 744	-1 950 597
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>994 744</b>	<b>-1 950 597</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		36 174 770	36 174 770
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		135 000	135 001
Sum varige driftsmidler		36 309 770	36 309 771
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		84 009	118 495
Sum finansielle anleggsmidler		84 009	118 495
Sum anleggsmidler		36 393 779	36 428 266
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		1 198 802	182 650
Sum fordringer		1 198 802	182 650
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 467 374	1 712 345
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 467 374	1 712 345
Sum omløpsmidler		2 666 176	1 894 995
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 059 956</b>	<b>38 323 261</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		7 700	7 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 700</b>	<b>7 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		10 887 491	11 882 235
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 887 491</b>	<b>-11 882 235</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-10 879 791</b>	<b>-11 874 535</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		31 228 639	31 420 599
Øvrig langsiktig gjeld		18 220 442	18 258 072
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 449 081</b>	<b>49 678 671</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 449 081</b>	<b>49 678 671</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 812	215 904
Leverandørgjeld		480 853	303 221
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>490 665</b>	<b>519 125</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 939 747</b>	<b>50 197 796</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 059 956</b>	<b>38 323 261</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 456176

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 931 483 374  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Verksgata Borettslag  
Forretningsadresse: c/o Jørgen Hageselle  
Fjellgata 2B  
0566 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 931 483 374  
Verksgata Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 421 219	8 410 394
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 421 219</b>	<b>8 410 394</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		337 795	238 469
Annen driftskostnad		5 328 602	8 635 038
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 666 397</b>	<b>8 873 507</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 754 822</b>	<b>-463 113</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		52 895	37 631
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 895</b>	<b>37 631</b>
Annen finanskostnad		1 812 973	1 525 115
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 812 973</b>	<b>1 525 115</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 760 078</b>	<b>-1 487 484</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>994 744</b>	<b>-1 950 597</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>994 744</b>	<b>-1 950 597</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>994 744</b>	<b>-1 950 597</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		994 744	-1 950 597
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>994 744</b>	<b>-1 950 597</b>



Organisasjonsnr: 931 483 374  
Verksgata Borettslag

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		36 174 770	36 174 770
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		135 000	135 001
Sum varige driftsmidler		36 309 770	36 309 771
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		84 009	118 495
Sum finansielle anleggsmidler		84 009	118 495
Sum anleggsmidler		36 393 779	36 428 266
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		1 198 802	182 650
Sum fordringer		1 198 802	182 650
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 467 374	1 712 345
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 467 374	1 712 345
Sum omløpsmidler		2 666 176	1 894 995
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 059 956</b>	<b>38 323 261</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 700	7 700



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>7 700</b>	<b>7 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	10 887 491	11 882 235
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-10 887 491</b>	<b>-11 882 235</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-10 879 791</b>	<b>-11 874 535</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	31 228 639	31 420 599
Øvrig langsiktig gjeld	18 220 442	18 258 072
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>49 449 081</b>	<b>49 678 671</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>49 449 081</b>	<b>49 678 671</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 812	215 904
Leverandørgjeld	480 853	303 221
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>490 665</b>	<b>519 125</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>49 939 747</b>	<b>50 197 796</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>39 059 956</b>	<b>38 323 261</b>



Organisasjonsnr: 931 483 374  
Verksgata Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 854

Verkgata Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Verksgata Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

13. mai 2025 kl. 19:00, Helgesens gate 62, 0558 Oslo.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Verksgata Borettslag



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Jørgen Hageselle er foreslått.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

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

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Christine Kirkhorn foreslått. Protokollvitner velges i møtet.



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### Vedlegg

- 1. 0854 Verksgata Borettslag.pdf
- 2. 854 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 228 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 228 000,-

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte



### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Daniel Stølsbotn
- Erik Hilde

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Hanne Ekeberg Larsen

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:

- Erik Hilde

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Jørgen Hageselle



## Styrets årsrapport

### Styrets arbeid

Styret i borettslaget har hatt et aktivt år med 13 avholdte styremøter og mange saker på agendaen. Året har vært preget av rettslige prosesser, vedlikeholdsprosjekter og nye avtaler som har styrket driften og sikkerheten i borettslaget.

### Rettslig behandling av krav om utløsning fra en andelseier

#### Forliksmøte – Rettsforlik

Borettslaget mottok stevning fra en andelseier med krav om utløsning og erstatning. Borettslaget fikk fullt ut medhold av tingretten, men saken ble anket til lagmannsretten. I forkant av lagmannsrettens behandling av saken, ble det inngått rettsforlik mellom partene. Men generalforsamlingen stemte mot rettsforliket. Saken ble deretter behandlet i lagmannsretten, hvor borettslaget på nytt fikk fullt medhold. Andelseier anket dernest til Høyesterett.

#### Høyesteretts avgjørelse

Høyesterett besluttet i januar i år å nekte anken fremmet. Dette innebærer at lagmannsrettens dom blir stående og er nå rettskraftig. Borettslaget har dermed fått fullt medhold og kan kreve inn sakskostnadene fra motparten.

### Inndrivelse av sakskostnader

Sakskostnadene er ikke innbetalt p.t. Borettslaget har begjært utlegg og Styret følger opp saken videre.

### Vedlikeholdsprosjekter

#### Skifting av glassvegger på hjørnebalkonger

Et glassfelt på en av hjørnebalkongene falt ned i gaten. Heldigvis ble ingen skadet, men hendelsen utløste en full gjennomgang av tilsvarende konstruksjoner. Styret besluttet å skifte ut samtlige glassvegger og installere ekstra støtte for økt sikkerhet for både beboere og forbipasserende.

#### Asfaltering av hele Fjellgata 2

Det er gjennomført full asfaltering av arealet utenfor Fjellgata 2.

#### Tiltak mot tagging

Etter økende tilfeller av tagging har styret iverksatt tiltak:

- Rask fjerning for å forhindre opphopning
- Overflatebehandling på utsatte områder
- Bedre belysning ved innganger og fellesarealer
- Vurdering av alternative tiltak.

### Ventilasjonsmotor

En støyende ventilasjonsmotor ble undersøkt og deretter skiftet ut, etter vurdering av kostnadseffektive løsninger.

### Graving utenfor 2A

En pågående vannlekkasje viste seg trolig å skyldes drenering. Graving ble gjennomført for å løse problemet.

### Fasademaling – Fjellgata 1

Utvendig rehabilitering mot Gøteborggata ble vedtatt på generalforsamlingen. Styret har innhentet tilbud, og arbeidet planlegges igangsatt våren 2025.



## Reparasjon av garasjeporter

Begge garasjeportene er reparert i år etter tekniske utfordringer.

## Økonomi og nye avtaler

### Utleie av næringslokale

Styret har inngått avtale om utleie av næringslokalet til Rinzaï Zen-senter. De pusser opp lokalene og planlegger innflytting etter sommeren.

### Salg av garasjeplasser

Styret har fått tillatelse til salg av garasjeplasser. Det vurderes om plassene først tilbys beboere, men salg utsettes til behov for kapitaloppbygging, for eksempel ved fremtidige rehabiliteringsprosjekter.

### Utleie av små boder

Tidligere maskinrom i sykkelbodene har stått tomme. Disse leies nå ut til beboere til fast månedspris.

### Nye lamper i fellesarealer, oppganger og garasje

Det er vedtatt å installere LED-lamper med bevegelsessensorer for å redusere strømforbruk og øke sikkerheten.

### Ny serviceavtale med KONE

Styret har inngått ny serviceavtale med KONE for vedlikehold av heiser.

## Kommunikasjon

Styret har i år oppdatert borettslagets løsning på Vibbo, som vil bli en stadig viktigere informasjonskanal mellom styret og beboerne. Under fanen *Temaer* finner dere informasjon om det aller meste man måtte lure på som beboer – fra praktiske spørsmål til vedtekter og styrevedtak.

Vi oppfordrer alle til å ta i bruk Vibbo, også for å kontakte styret ved spørsmål, innspill eller forslag. Dette sikrer rask og oversiktlig kommunikasjon.

## Øvrige saker

### Fuktrapport – bod i kjellerleilighet U2

Inspect AS vurderte en påstått vannskade og anbefalte vask av fuktmerker samt fuktlogging. Vask er bestilt gjennom vaktmester.

### Brannsikkerhet

En gjennomgang avdekket at enkelte enheter mangler påkrevd utstyr. Alle beboere har ansvar for å eie en 6 kg brannslukker. Denne skal følge med leiligheten ved salg.

### Vårvask og ventilasjonsrens

Garasjen blir vasket i Mai.

## Avslutning

Styret takker beboerne for samarbeidet gjennom året og ser frem til videre utvikling og vedlikehold av borettslaget i 2025.



Til generalforsamlingen i Verksgata Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Verksgata Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap  
09.06.2025 kl 11:49 8 av 20 0854 Verksgata Borettslag.pdf



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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 8. april 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## VERKSGATA BORETTSLAG ORG.NR. 931 483 374, KUNDENR. 854

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter. Borettslagets resultatregnskap gir imidlertid ikke en tilstrekkelig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

Note	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>1 375 870</b>	<b>875 549</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>		
Årets resultat (se res.regnskapet)	994 744	-1 950 597
Tillegg for nye langsiktige lån 18	10 494 753	9 933 083
Fradrag for avdrag på langs. lån 18	-10 155 973	-6 492 002
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 18	-530 740	-943 153
Innsk. øremerk. bankkto	-3 144	-2 510
Fradrag for reduksjon av depositum	0	-44 500
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>799 640</b>	<b>500 321</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 175 511</b>	<b>1 375 870</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>		
Omløpsmidler	2 666 176	1 894 995
Kortsiktig gjeld	-490 665	-519 125
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 175 511</b>	<b>1 375 870</b>



## VERKSGATA BORETTSLAG ORG.NR. 931 483 374, KUNDENR. 854

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		1 798 525	1 738 503	1 815 672	1 789 104
Innkrevde felleskostnader	2	5 920 739	5 548 570	6 064 690	6 172 345
Andre inntekter	3	171 215	180 168	105 900	106 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>7 890 479</b>	<b>7 467 241</b>	<b>7 986 262</b>	<b>8 067 449</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-41 595	-29 469	-31 020	-31 445
Styrehonorar	5	-221 200	-209 000	-220 000	-228 800
Revisjonshonorar	6	-17 013	-9 250	-12 000	-12 000
Andre honorarer		-75 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-152 735	-145 050	-153 753	-161 000
Konsulenthonorar	7	-299 631	-370 544	-50 000	-175 000
Kontingenter		-15 400	-15 400	-15 400	-15 400
Drift og vedlikehold	8	-2 211 058	-5 134 825	-1 020 000	-1 377 000
Forsikringer		-330 658	-289 858	-318 844	-383 000
Kommunale avgifter	9	-1 002 814	-932 032	-1 059 899	-1 054 000
Energi/fyring		-387 560	-466 067	-651 200	-450 000
TV-anlegg/bredbånd		-378 132	-369 817	-391 007	-407 000
Andre driftskostnader	10	-533 602	-902 196	-889 380	-618 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-5 666 397</b>	<b>-8 873 507</b>	<b>-4 812 503</b>	<b>-4 913 145</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>2 224 082</b>	<b>-1 406 266</b>	<b>3 173 759</b>	<b>3 154 304</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		530 740	943 153	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 754 822</b>	<b>-463 113</b>	<b>3 173 759</b>	<b>3 154 304</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	52 895	37 631	50 697	51 000
Finanskostnader	12	-1 812 973	-1 525 115	-1 906 607	-1 777 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 760 078</b>	<b>-1 487 484</b>	<b>-1 855 910</b>	<b>-1 726 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>994 744</b>	<b>-1 950 597</b>	<b>1 317 849</b>	<b>1 428 304</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		994 744	0		
Fra annen egenkapital		0	-1 950 597		



## VERKSGATA BORETTSLAG ORG.NR. 931 483 374, KUNDENR. 854

<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	35 853 430	35 853 430
Tomt		321 340	321 340
Andre varige driftsmidler	14	135 000	135 001
Miljøbankkonto, øremerket		84 009	118 495
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>36 393 779</b>	<b>36 428 266</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		264 993	175 621
Andre kortsiktige fordringer	15	933 809	7 029
Driftskonto OBOS-banken		529 899	191 452
Sparekonto OBOS-banken		937 475	1 520 893
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 666 176</b>	<b>1 894 995</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 059 956</b>	<b>38 323 261</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 77 * 100		7 700	7 700
Annen egenkapital	16, 17	-10 887 491	-11 882 235
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-10 879 791</b>	<b>-11 874 535</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	31 228 639	31 420 599
Borettsinnskudd	19	16 522 500	16 522 500
Annen langsiktig gjeld	20	1 620 000	1 620 000
Avsetning bomiljøtiltak		77 942	115 572
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>49 449 081</b>	<b>49 678 671</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		480 853	303 221
Påløpte renter		9 812	154 545
Påløpte avdrag		0	61 359
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>490 665</b>	<b>519 125</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 059 956</b>	<b>38 323 261</b>
Pantstillelse	21	60 942 000	55 122 000
Garantiansvar		0	0
Oslo, 28.03.2025			
Styret i Verkskata Borettslag			
Jørgen Hageselle	Øystein Dahle	Erik Hilde	
Daniel Stølsbotn	Kurt Evert Odin Stenbakk		

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**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.

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	4 675 150
Forretningslokale	373 749
Internett	373 219
Garasje	184 380
Garasje	168 576
Garasje	130 062
Eiendomsskatt	69 736
Kapitalkostnader på IN-lån	1 792 883
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	5 642
Overført til kapitalkostnader	-1 798 525
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>5 974 872</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Forretningslokale	-37 316
Garasje	-16 817
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>5 920 739</b>

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

Miljøfond	54 038
Nøkler	8 550
Strøm	108 627
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>171 215</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-41 595
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-41 595</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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 220 000. I tillegg har styret mottatt gaver på en verdi av kr 1 200.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 17 013.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-81 728
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-23 248
Inspect AS	-150 906
Arealpartner Næringsmegling AS	-43 750
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-299 631</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Heiskonsulenten AS	-70 750
Kone AS	-769 663
Lbu AS	-45 781

**SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -886 194**

Drift/vedlikehold bygninger	-376 025
Drift/vedlikehold VVS	-610 891
Drift/vedlikehold elektro	-54 739
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-41 862
Drift/vedlikehold heisanlegg	-51 694
Drift/vedlikehold brannsikring	-54 553
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-75 248
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-56 114
Egenandel forsikring	-2 532
Kostnader dugnader	-1 207

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -2 211 058**

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-85 428
Vann- og avløpsavgift	-645 864
Renovasjonsavgift	-271 521

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -1 002 814****NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-8 250
Diverse leiekostnader/leasing	-36 753
Lyspærer og sikringer	-45 928
Vaktmestertjenester	-153 315
Vakthold	-24 737
Renhold ved firmaer	-168 318
Gressklipping	-41 309
Andre fremmede tjenester	-30 508
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 500
Andre kontorkostnader	-16 620
Telefon, annet	-1 688
Bank- og kortgebyr	-2 478
Velferdskostnader	-2 200

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -533 602**

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 169
Renter av sparekonto i OBOS-banken	49 726
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>52 895</b>

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

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-1 219 354
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-82 162
Renter og gebyr på lån OBOS-banken OBOS-banken	-511 383
	-5
Renter på leverandørgjeld	-69
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 812 973</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1984	35 766 000
Tilgang 2021, 7 elbil-ladere	87 430
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>35 853 430</b>

Tomten ble kjøpt i 1986

Gnr.227/bnr.135 og 470

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasje 50034		
Tilgang 1992	45 000	45 000
Garasje 50034		
Tilgang 1984	45 000	45 000
Garasje 50036		
Tilgang 1984	45 000	45 000
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2016	225 688	
Avskrevet tidligere	-225 687	
Avskrevet i år	-1	
		0

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER** **135 000**

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **-1**

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fore lite innbetalt kapitalkostnader, IN-lån	8 014
Dom - Utløsning av andelseier etter borettslagsloven	925 795
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>933 809</b>

Verkgata borettslag på Rodeløkka er involvert i en rettslig tvist med andelseier. Saken gjelder en andelseiers krav om utløsning og erstatning etter borettslagsloven etter at borettslaget angivelig skal ha misligholdt sine plikter i forhold til andelseieren, på en vesentlig måte ved i hovedsak ikke å ha sørget for tilstrekkelig utbedring av vannlekkasjer og for ikke å ha forhindret fremtidige vannlekkasjer.

Saken har blitt behandlet i tingretten januar 2024. Borettslaget ble frifunnet av tingretten og andelseier ble dømt til å betale sakskostnadene. Andelseier har anket dommen, og det forventet behandling hos lagmannsretten ved utgangen av 2024.

Lagmannsretten avsa dom i saken i desember 2024 og stadfestet tingrettens avgjørelse. Borettslaget ble dermed også frifunnet i ankesaken, og andelseier ble på ny dømt til å betale sakskostnadene.

Utfallet innebærer ingen økonomiske forpliktelser for borettslaget utover ordinære juridiske kostnader knyttet til sakens håndtering

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	-12 792 204
Egenkapital fra IN tidligere	1 738 113
Egenkapital fra IN 2024	530 740
Reduksjon EK fra IN	-364 140
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>-10 887 491</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 17****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

**NOTE: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,75 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023	-7 100 000
Nedbetalt tidligere	-2 364 826
Nedbetalt i år	9 464 826

0

OBOS-Banken 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,75 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2024	-10 494 753
Nedbetalt i år	111 976

-10 382 777

OBOS Boligkreditt AS 3

Renter 31.12.2024 5,75%, løpetid 25 år

Opprinnelig, 2019	-27 100 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 406 114
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	579 171
Nedbetalt tidligere, IN	1 738 113
Nedbetalt i år, IN	530 740

-20 845 862

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-31 228 639**

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005	-109 000
Opprinnelig 1984	-16 413 500
Nedbetaling økning tidligere	228 900
Øket 1986	-228 900

**SUM BORETTSINNSKUDD -16 522 500****NOTE: 20****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Andre innskudd	-1 620 000
----------------	------------

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -1 620 000****NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	16 522 500
Pantelån	31 228 639
Beregnete IN-forpliktelse	1 904 713
<b>TOTALT</b>	<b>49 655 852</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	35 853 430
Tomt	321 340
<b>TOTALT</b>	<b>36 174 770</b>



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 13.05.25

Selskapsnummer: 854 Selskapsnavn: Verksgata Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](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.