



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 264 586  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SKJØNHAUGFELTET BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 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: 19.06.2025

### 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, 18.07.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 971264586

---

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		1 568 160	1 429 360
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 568 160</b>	<b>1 429 360</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		122 639	116 952
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 593	
Annen driftskostnad		1 280 560	1 407 763
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 407 792</b>	<b>1 524 716</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>160 368</b>	<b>-95 356</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 198	1 934
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 198</b>	<b>1 934</b>
Annen finanskostnad		270 064	207 751
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>270 064</b>	<b>207 751</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-267 866</b>	<b>-205 817</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-107 498</b>	<b>-301 173</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-107 498</b>	<b>-301 173</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-107 498</b>	<b>-301 173</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-107 498	-301 173
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-107 498</b>	<b>-301 173</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>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		150 407	
Sum varige driftsmidler		150 407	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		150 407	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 394	14 425
Andre fordringer		12 702	11 286
Sum fordringer		17 096	25 711
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		126 113	531 899
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		126 113	531 899
Sum omløpsmidler		143 209	557 610
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>293 616</b>	<b>557 610</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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>			
Udekket tap		3 392 159	3 284 662
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 392 159</b>	<b>-3 284 662</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 392 159</b>	<b>-3 284 662</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		3 591 422	3 717 106
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 591 422</b>	<b>3 717 106</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 591 422</b>	<b>3 717 106</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 441	23 459
Leverandørgjeld		88 187	71 511
Skyldige offentlige avgifter		86	16 025
Annen kortsiktig gjeld		4 639	14 170
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 354</b>	<b>125 166</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 685 776</b>	<b>3 842 272</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>293 616</b>	<b>557 610</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 585789

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 264 586  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SKJØNHAUGFELTET BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 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: 19.06.2025

#### 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, 17.07.2025



Organisasjonsnr: 971 264 586  
SKJØNHAUGFELTET BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 568 160	1 429 360
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 568 160</b>	<b>1 429 360</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		122 639	116 952
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 593	
Annen driftskostnad		1 280 560	1 407 763
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 407 792</b>	<b>1 524 716</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>160 368</b>	<b>-95 356</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 198	1 934
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 198</b>	<b>1 934</b>
Annen finanskostnad		270 064	207 751
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>270 064</b>	<b>207 751</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-267 866</b>	<b>-205 817</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-107 498</b>	<b>-301 173</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-107 498</b>	<b>-301 173</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-107 498</b>	<b>-301 173</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-107 498	-301 173
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-107 498</b>	<b>-301 173</b>



Organisasjonsnr: 971 264 586  
SKJØNHAUGFELTET BOLIGSAMEIE

## 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>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		150 407	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		150 407	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 394	14 425
Andre fordringer		12 702	11 286
Sum fordringer		17 096	25 711
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		126 113	531 899
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		126 113	531 899
Sum omløpsmidler		143 209	557 610
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>293 616</b>	<b>557 610</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>		
Udekket tap	3 392 159	3 284 662
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-3 392 159</b>	<b>-3 284 662</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-3 392 159</b>	<b>-3 284 662</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 591 422	3 717 106
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 591 422</b>	<b>3 717 106</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 591 422</b>	<b>3 717 106</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 441	23 459
Leverandørgjeld	88 187	71 511
Skyldige offentlige avgifter	86	16 025
Annen kortsiktig gjeld	4 639	14 170
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>94 354</b>	<b>125 166</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 685 776</b>	<b>3 842 272</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>293 616</b>	<b>557 610</b>



Organisasjonsnr: 971 264 586  
SKJØNHAUGFELTET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

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. 2637

SKJØNHAUGFELTET BOLIGSAMEIE



## Velkommen til årsmøte i SKJØNHAUGFELTET BOLIGSAMEIE

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:

19. juni 2025 kl. 19:00, Rådhuset Bjørkelangen.

### 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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Annen informasjon

Vi serverer kringle, kaffe og mineralvann.

### 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. Forslag om elbillading
8. Forslag om å utrede endring av ventileringsanlegget
9. Forslag om forlengelse av kontrakt med ekstern styreleder
10. Valg av tillitsvalgte
11. Lekeplasskontakt

Med vennlig hilsen,

Styret i SKJØNHAUGFELTET BOLIGSAMEIE



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

Styreleder Lene Haanshus er valgt.

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

De innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter anses 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 velges Kristine Fuglesang fra OBOS. 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 at årets underskudd dekkes av egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes av egenkapital.

### Vedlegg

- 1. Kommentarer til årsregnskap og budsjett - 2637.pdf
- 2. 2637 Skjønhaugfeltet Boligsameie Revisjonsberetning.pdf
- 3. Årsregnskap 2024 - 2637.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 100 000.



Sak 7

## Forslag om elbillading

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Elbiler var ikke aktuelt da sameiet ble bygd for 35 år siden. Nå krever myndighetene at boligsammenslutninger etablerer muligheter for elbillading dersom noen beboere krever det, og bestemmelser om dette bør inn i vedtektene.

Etter en grundig utredning kom styret til at den beste løsningen var utendørs frittstående ladestolper hvor beboere kan lade mot å løse et ladekort/ladebrikke som administreres av et dertil egnet selskap.

Å lade elbil/elmotorsykkel ol. fra vanlige kontakter er brannfarlig - noe som er spesielt farlig i trehusbebyggelse med mange beboere. Strømmen i egen garasje betales av fellesskapet, og skal ikke brukes til privat lading, selv om det settes opp egen lader.

Forslag til vedtak

Det tas inn i vedtektene: Lading av elbiler er kun tillatt på ladestolpene på P-plassen. Det er forbudt å lade elkjøretøy ol. fra garasjene og strømuttak fra egen bolig.

Sak 8

## Forslag om å utrede endring av ventileringsanlegget

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er mange problemer i forbindelse med de opprinnelige ventileringsanleggene fra byggeåret 1989/90.

- **Tungvindt plassering:** Motoren for viftene er plassert på loftet over leilighetene i 2. etg. Det kreves atkomst gjennom denne leiligheten for å kontrollere, reparere og vedlikeholde anlegg for både 1. og 2. etg.
- **Mye ulovligheter:** Det viser seg at eiere gjennom årene har gjort mange delvis ulovlige, delvis brannfarlige, endringer i anlegg tilhørende deres seksjon, selv om det er fellesanlegg.
- **Alle betaler for noens feil:** Siden det er fellesanlegg, blir det i praksis oftest fellesskapet som må betale for skader pga. feil og/eller ulovligheter fra enkelte seksjonseiere.
- **Gammeldags/utdatert:** Når noen må eller vil skifte ut kjøkkenvifte, kan ikke vifter som nå er i handelen knyttes til den opprinnelige viftemotoren. Mange motorbokser trenger også utskifting, og det er vanskelig å få tak i nye.
- **Vanskelig vedlikehold:** Firmaet som i sin tid installerte anlegget, eksisterer ikke lenger, og det har vist seg nærmest umulig å engasjere andre firmaer til å ta jobben.
- **Mulig omlegging?** 20 kjøkkenvifter, og i hvert fall 1 avtrekk fra bad, er erstattet av vifter med direkte avtrekk ut. Kan dette gjøres alle steder, vil det løse mange problemer.
- **Seksjoneringsproblematikk:** Dersom ansvaret skal overføres fra et fellesanlegg til hver enkelt seksjonseier, må det gjøres et årsmøtevedtak med 2/3 flertall om endring i seksjoneringen. Styret ønsker derfor i første omgang å undersøke om dette er mulig, og så ev. innkalle til et ekstraordinært årsmøte med mer informasjon og avstemming om endring i seksjoneringen.



## Styrets innstilling

Styret ønsker å undersøke muligheten for å bygge om ventileringsanleggene til direkte avtrekk ut fra både bad og kjøkken i hver leilighet, og hvor hver seksjon får drift- og vedlikeholdsansvar for avtrekkene fra sin leilighet. Hvis det blir aktuelt, tas denne endringen i seksjoneringen opp på et ekstraordinært årsmøte.

## Forslag til vedtak

Styret undersøker muligheten for å bygge om ventileringsanleggene til direkte avtrekk fra kjøkken og bad i hver leilighet, og hvor seksjon får drift- og vedlikeholdsansvar for avtrekkene fra sin seksjon. Hvis det blir aktuelt, tas denne endringen i seksjoneringen opp på et ekstraordinært årsmøte.

## Sak 9

### Forslag om forlengelse av kontrakt med ekstern styreleder

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ordningen med ekstern styreleder har fungert siden årsmøtet i 2020, var ment som en kortvarig løsning, og er blitt forlenget for 1 år om gangen. Dersom det på årsmøtet framkommer andre løsninger, kan saken om videre forlengelse av ordningen trekkes.

## Forslag til vedtak

Kontrakten med ekstern styreleder Lene Haanshus forlenges for en periode på 1 år på samme vilkår som tidligere – 50.000 kr for styreperioden.

## Sak 10

### Valg av tillitsvalgte

Så langt det er mulig velges hvert år styreleder for 1 år, 2 styremedlemmer for 2 år og minst 1 varamedlem for 1 år. Det ble i fjor ved en glipp valgt 3 faste styremedlemmer for 2 år, men Roy Tore Grimshei flyttet før jul, og går nå ut av styret. De som er på valg nå, ønsker ikke gjenvalg. Det skal derfor helst velges 2 faste styremedlemmer for 2 år og 1 vara for 1 år. Foreløpig mangler forslag til 1 nytt fast styremedlem. Styret blir likevel beslutningsdyktig med de forslagene som foreligger, og stemmelikhet forekommer i praksis aldri. Dessuten deltar vara på alle styremøter og vil da ha stemmerett dersom det ikke er fulltallig med faste styremedlemmer. Lovens minstekrav er 3 stemmer for å ha et gyldig styrevedtak.

Det er ikke lovkrav om valgkomité. Styret delte ut oppfordring om å komme med forslag sammen med varsel om frist for innlevering av andre forslag. Det kom ikke inn noen forslag, men forespørsler rundt i sameiet har ført til forslag på 1 nytt styremedlem for 2 år og 1 ny vara for 1 år.

## Innstilling

Styret mener at det ikke er nødvendig med valg av valgkomité, da det ikke er lovkrav. Det sendes ut skriftlig oppfordring om å foreslå kandidater, og i et så lite sameie vil det i praksis være hovedsakelig sittende styre som finner nye kandidater når ingen melder seg selv.

## Roller og kandidater



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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Lene Haanshus

**Valg av 1 styremedlem (a)** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem (a):

- Helene Moen Hellebakken

**Valg av 1 styremedlem (b)** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem (b):

- Forslag foreligger ikke

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Magdalena Szczepaniak

Sak 11

## **Lekeplasskontakt**

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 lekeplasskontakt** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som lekeplasskontakt:

- Atle Mezaros



## Styrets årsrapport

### Styrets arbeid

Årsmøtet i 2024 ble holdt i rådhuset på Bjørkelangen 13. juni.

Et ekstraordinært årsmøte ble avviklet digitalt 12. august for å rette opp en feil som ble gjort når det gjelder valgene på det ordinære årsmøtet.

Det har siden vært 10 styremøter - 2 av dem digitale - og noen befaringer på eiendommen. Noen styremedlemmer har deltatt på OBOS' digitale opplæringskurs om ulike sider av drift og styrearbeid, og 1 OBOS-møte om klimatiltak og bomiljø.

### Styret konstituerte seg med

- Lene Haanshus som styreleder – en fortsettelse av engasjementet som ekstern styreleder. HMS-ansvarlig
- Runar Gunnarsson som nestleder og ansvarlig for oppfølging av vinterarbeider
- Glenn Hansen som sekretær og ansvarlig for oppfølging av grøntarbeider
- Målfrid Karin Rudsvik som styremedlem og HMS-ansvarlig
- Roy Tore Grimshei som styremedlem (flyttet før jul, og har ikke deltatt i styrearbeidet etter det)
- Inger-Marie Holmedahl som varamedlem – har deltatt aktivt i styrearbeidet med bl.a. medvirkning i HMS-arbeidet

Pga. lite penger i kassa, den usikre situasjonen på pengemarkedet og stadig motstand mot økning av felleskostnadene, har styret holdt tiltak på lavest mulig nivå. Men i en 35 år gammel boligmasse vil det dukke opp ting som er helt nødvendige og/eller var ukjente for 35 år siden.

Vinduene i sameiet burde vært byttet – de aller fleste av de 150 vinduene er fra byggeåret. En meningsmåling blant eierne viste likevel stort flertall for den rimelige utvendige malingen av vinduene heller enn en kostbar utskifting av alle vinduene. Det ville også krevd nye lånopptak eller kapitalinnkalling. Malerarbeidene ble utført av firmaet Buma på forsommeren. 3 eiere har valgt å bytte til sammen 10 vinduer, og vil få kompensert tilsvarende sameiets besparelse av malekostnader.

Problemer etter det lokale byggfirmaet Thygesens arbeider sommeren 2020 påvirker fremdeles økonomi og arbeidsinnsats på Skjønhaugfeltet. Etter flere reparasjoner lekket det i vår fremdeles vann fra verandaer hvor han hadde byttet membran. Takstmann og trussel om rettsforfølgelse måtte til. I mai ble de to verste verandaene utbedret mer grundig – så får vi se om det holder.

Arbeidet med utbedring av ventileringsanleggene har nå pågått i flere år uten at det er noen særlig framdrift, og det virker umulig å få noe firma til å utføre arbeidene på en rimelig effektiv måte. Nylig sluttet enda 2 bokser å fungere, og styret ønsker nå å utrede muligheten for å kutte ut boksene på loftet og legge direkte avtrekk fra hver enkelt leilighet i stedet.

Planene om ladeanlegg for elbiler har ligget klare en stund, og høsten 2024 måtte de settes ut i livet etter krav fra myndighetene. Sameiet måtte få satt opp ladere – investeringer som det vil ta lang tid å nedbetale. Selv om de som bruker laderne betaler for strømmen og noe administrasjon, viser det seg når alle kort komme på bordet at det likevel ville vært billigere for sameiet å la dem lade gratis. Men noe kontroll og oversikt må til. Det har også vært problemer med firmaet som har administrert ordningen hittil, og vi bytter nå leverandør i håp om litt rimeligere og mer oversiktlig ordning.



Når det gjelder grasklipping, har vi fortsatt med Jobberiet, som vi byttet til i fjor. Klippingen ble ikke så bra til å begynne med, men bedret seg etter hvert som de ble varmere i trøya, og er også billigere enn tidligere leverandør. Også denne våren har det vært noen problemer ved starten av klippesesongen.

Det ble organisert dugnad høst og vår med et visst oppmøte, og rydding av uteområdene.

Tenning av julegrana var første søndag i advent.

I brannsikringsmånedene november ble det delt ut nye røykvarslerbatterier i alle postkasser, sammen med et HMS-skjema for egensjekk av noen punkter for brannsikkerhet og ventilering i leilighetene. 20 svar kom innen fristen 1. desember, og noen flere har kommet etter purring.

Ringvollveien er en privat vedlikeholdt vei, og alle husstander som har atkomst fra Ringvollveien er etter loven medansvarlige. Styret fikk i 2021 til en avtale med de 3 eneboligene. I løpet av høsten 2022 ble en ny firemannsbolig oppført i Ringvollveien, som så langt har motsatt seg å være med på å dele utgiftene til veivedlikeholdet på samme måte som de andre. Styret har ikke hatt kapasitet til å jobbe videre med denne saken det siste året. Blir vi nødt til å etablere et veiselskap med org.nr og div, vil det bli både mer arbeidskrevende og dyrere for alle. Men hvis det ikke blir noen annen løsning, så må det nok etter hvert til.

Firmaet Sigurd Dahl rydder snø i Ringvollveien og på parkeringsplassene, men ikke stikkveiene inn til de enkelte husene. Det er ulikt hvor mye beboerne måker og strør, og det er også forskjell på hvor lang stikkvei det er inn til hvert hus. Sameiet har en velholdt snøfreser som kan brukes, men det har hittil ikke lyktes å få noen beboere til å påta seg litt snørydding på stikkveiene som ekstraarbeid.

Forsikringen er nå flyttet over fra Eika til Gjensidige. Dette sparer oss for 30.000 i året, og vi får i tillegg gratis hjelp fra OBOS' forsikringsavdeling i skadesaker. Dette har alt vist seg nyttig, da noen innvendige takplater i et soverom plutselig falt ned – noe som ble utbedret i løpet av dager uten at styret trengte gjøre mer enn å legge inn et varsel på sameiets OBOS-side på nettet.

Kommunale avgifter er en stor utgiftspost for sameiet. Mens nye sameier lar hver enkelt betale avgiftene selv, er dette hos oss ordnet gjennom kostnadsbesparende fellesordninger, og betales som en del av de månedlige fellesutgiftene. Det tilsvarer nærmere 1.300 kroner av fellesutgiftene for hver enkelt i måneden. Det er en liten økning fra i fjor, men mindre enn vi kunne frykte.

4 leiligheter ble overtatt av nye eiere i 2024. Totalt er nå 4 leiligheter utleid, medregnet de 2 som kommunen eier. Fire leiligheter ligger nå ute for salg, 1 av dem er det nå inngått salgssavtale for med overtakelse over sommerferien.

Utbedringer:

2025 Vinduene malt utvendig

2024 Elbillading etablert med 4 uttak på frittstående utendørs stolper

2024 Et mindre antall defekte ventileringsbokser skiftet

2024 Garasjeportene pusset opp, nye takrenner på garasjene

2023 Stålinnsats i alle pipeløp

2020-2022 Utvendig rehabilitering av bolighusene og garasjene (ikke garasjeportene) med maling, utskifting av råtne bord og nye takrenner

2022 Nye postkasser

2020-21 Verandarekkverkene i 2. etg. og dårlige rekkverk i 1. etg. skiftet.



## **ÅRSREGNSKAPET**

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

### **Resultat**

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

### **Arbeidskapital**

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 48 855.

## **Budsjett 2025**

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift og vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

### **Felleskostnader**

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til SKJØNHAUGFELTET BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**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 sameiet 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.

**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 sameiet 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>

BDO AS  
Bente Hodne  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MQCDF-20IUF-V4TNN-441Y1-X3E7V-ADZ6L



# 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."

## Hodne, Bente

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-175318

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-29 20:29:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MOCDF-20UF-V4TNN-44TY1-X3E7V-ADZ6L

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneps validator <https://penneo.com/validator> eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## SKJØNHAUGFELTET BOLIGSAMEIE ORG.NR. 971 264 586, KUNDENR. 2637

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 568 160	1 429 360	1 568 000	1 615 000
Andre inntekter		0	0	4 000	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 568 160</b>	<b>1 429 360</b>	<b>1 572 000</b>	<b>1 615 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-20 639	-14 452	-14 100	-15 000
Styrehonorar	4	-102 000	-102 500	-102 000	-102 000
Avskrivninger	12	-4 593	0	0	0
Revisjonshonorar	5	-8 593	-14 109	-7 500	-2 700
Forretningsførerhonorar		-82 598	-78 549	-83 000	-87 000
Konsulenthonorar	6	-21 345	-3 163	-16 000	-16 000
Drift og vedlikehold	7	-518 089	-742 714	-272 000	-422 000
Forsikringer		-133 248	-117 032	-140 000	-160 000
Kommunale avgifter	8	-432 852	-379 521	-446 000	-465 000
Energi/fyring		-19 343	-12 868	-15 000	-15 000
Andre driftskostnader	9	-64 493	-59 806	-74 500	-79 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 407 792</b>	<b>-1 524 716</b>	<b>-1 170 100</b>	<b>-1 364 200</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>160 368</b>	<b>-95 356</b>	<b>401 900</b>	<b>250 800</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	2 198	1 934	0	0
Finanskostnader	11	-270 064	-207 751	-294 000	-260 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-267 866</b>	<b>-205 817</b>	<b>-294 000</b>	<b>-260 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-107 498</b>	<b>-301 173</b>	<b>107 900</b>	<b>-9 200</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-107 498	-301 173		



### SKJØNHAUGFELTET BOLIGSAMEIE ORG.NR. 971 264 586, KUNDENR. 2637

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	12	150 407	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>150 407</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		4 394	14 425
Forskuddsbetalte kostnader		12 702	11 286
Driftskonto OBOS-banken		126 113	519 399
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	12 500
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>143 209</b>	<b>557 610</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>293 616</b>	<b>557 610</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	13	-3 392 159	-3 284 662
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-3 392 159</b>	<b>-3 284 662</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 591 422	3 717 106
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 591 422</b>	<b>3 717 106</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 310	4 184
Leverandørgjeld		88 187	71 511
Skyldige offentlige avgifter	15	86	16 025
Påløpte renter		1 441	23 459
Annen kortsiktig gjeld	16	329	9 986
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>94 354</b>	<b>125 166</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>293 616</b>	<b>557 610</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Aurskog-høland, 02.04.2025  
Styret i Skjønhaugfeltet Boligsameie

Lene Haanshus/s/

Runar Thor Gunnarsson/s/

Roy Tore Grimshei/s/

Målfrid Karin Rudsvik/s/

Glenn Hansen/s/

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

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

**INNETKTER**

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.

**SKATTETREKKS KONTTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

Felleskostnader	1 568 160
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 568 160</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-4 875
Påløpte feriepenger	-609
Arbeidsgiveravgift	-15 154
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-20 639</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 102 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 400, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 593.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 601
Helgeland Taskt AS	-14 044
Romerike vedlikeholdstjenester	-700
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-21 345</b>

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

Hovedentreprenør Buma AS	-328 193
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-328 193</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-42 917
Drift/vedlikehold elektro	-104 385
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 063
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-38 531
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-518 089</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-279 081
Renovasjonsavgift	-153 771
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-432 852</b>

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

Lokalleie	-1 450
Snørydding	-49 150
Gressklipping	-7 875
Andre fremmede tjenester	-518
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 400
Andre kontorkostnader	-578
Bank- og kortgebyr	-2 822
Velferdskostnader	-700
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-64 493</b>

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

Renter bank	2 198
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>2 198</b>

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

Renter og gebyr på lån	-270 064
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-270 064</b>

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

4 stk el-bil ladere

Tilgang 2024

155 000

Avskrevet i år

-4 593

150 407

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER****150 407****SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-4 593****NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

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

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,35 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021

-2 000 000

Nedbetalt tidligere

116 561

Nedbetalt i år

57 129

-1 826 310

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,35 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2022

-1 000 000

Nedbetalt tidligere

64 747

Nedbetalt i år

45 923

-889 330

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,35 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2023

-900 000

Nedbetalt tidligere

1 586

Nedbetalt i år

22 632

-875 782

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-3 591 422**



**NOTE: 15**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-86
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-86</b>

**NOTE: 16**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger	-609
Gebyr og fakturaomkostninger	280
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-329</b>



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 19.06.25

Selskapsnummer: 2637 Selskapsnavn: SKJØNHAUGFELTET BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved 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.