



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	979 969 929
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET THORVALD MEYERSGATE 35-41
Forretningsadresse:	Hammersborg torg 1 0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Frederik Skalstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 875 765	2 347 860
Sum inntekter		2 875 765	2 347 860
Kostnader			
Lønnskostnad		81 011	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 970	9 970
Annen driftskostnad		1 651 244	1 655 665
Sum kostnader		1 742 225	1 756 915
Driftsresultat		1 133 539	590 945
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 270	18 100
Sum finansinntekter		23 270	18 100
Annen finanskostnad		378 669	226 062
Sum finanskostnader		378 669	226 062
Netto finans		-355 399	-207 962
Resultat før skattekostnad		778 140	382 983
Årsresultat		778 140	382 983
Totalresultat		778 140	382 983
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		778 140	382 983
Sum overføringer og disponeringer		778 140	382 983



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		40 498 139	40 460 884
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 487 152	2 497 122
Sum varige driftsmidler		42 985 291	42 958 006
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		42 985 291	42 958 006
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			7 200
Andre fordringer		186 915	56 976
Sum fordringer		186 915	64 176
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		577 758	125
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		577 758	125
Sum omløpsmidler		764 673	64 301
SUM EIENDELER		43 749 964	43 022 308



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 556 761	23 778 621
Sum opptjent egenkapital		24 556 761	23 778 621
Sum egenkapital		24 560 361	23 782 221
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 826 881	6 723 895
Øvrig langsiktig gjeld		12 091 400	12 091 400
Sum annen langsiktig gjeld		18 918 281	18 815 295
Sum langsiktig gjeld		18 918 281	18 815 295
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		76 921	191 246
Leverandørgjeld		181 236	210 221
Skyldige offentlige avgifter		11 505	13 365
Annen kortsiktig gjeld		1 660	9 960
Sum kortsiktig gjeld		271 322	424 792
Sum gjeld		19 189 603	19 240 087
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 749 964	43 022 308



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 482876

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 969 929
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET THORVALD MEYERSGATE
35-41
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Frederik Skalstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 979 969 929
BORETTSLAGET THORVALD MEYERSGATE
35-41

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 875 765	2 347 860
Sum inntekter		2 875 765	2 347 860
Kostnader			
Lønnskostnad		81 011	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 970	9 970
Annen driftskostnad		1 651 244	1 655 665
Sum kostnader		1 742 225	1 756 915
Driftsresultat		1 133 539	590 945
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 270	18 100
Sum finansinntekter		23 270	18 100
Annen finanskostnad		378 669	226 062
Sum finanskostnader		378 669	226 062
Netto finans		-355 399	-207 962
Resultat før skattekostnad		778 140	382 983
Årsresultat		778 140	382 983
Totalresultat		778 140	382 983
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		778 140	382 983
Sum overføringer og disponeringer		778 140	382 983



Annen innskutt egenkapital	3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital	3 600	3 600
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	24 556 761	23 778 621
Sum opptjent egenkapital	24 556 761	23 778 621
Sum egenkapital	24 560 361	23 782 221
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 826 881	6 723 895
Øvrig langsiktig gjeld	12 091 400	12 091 400
Sum annen langsiktig gjeld	18 918 281	18 815 295
Sum langsiktig gjeld	18 918 281	18 815 295
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	76 921	191 246
Leverandørgjeld	181 236	210 221
Skyldige offentlige avgifter	11 505	13 365
Annen kortsiktig gjeld	1 660	9 960
Sum kortsiktig gjeld	271 322	424 792
Sum gjeld	19 189 603	19 240 087
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	43 749 964	43 022 308



Organisasjonsnr: 979 969 929
BORETTSLAGET THORVALD MEYERSGATE
35-41

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5320

Thorvald Meyersgate 35-41 B/L



Velkommen til årsmøte i Thorvald Meyersgate 35-41 B/L

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

Digital avstemning:

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5320>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Thorvald Meyersgate 35-41 B/L



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Magnus Arneberg-Bauer er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak
Rolf Myhre er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 5320 årsrapport 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 80 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bård Thordén-Dyrset

Valg av 4 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arne Abrahamsen
- Guro Witteveen
- Julie Glimsdal
- Rolf Myhre

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Greta Abrahamsen



- Nina Thordén-Dyrset



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bård Thorden-Dyrset	Thorvald Meyers Gate 35
Styremedlem	Arne Abrahamsen	Thorvald Meyers Gate 35
Styremedlem	Margrethe Andersen	Thorvald Meyers Gate 35
Styremedlem	Rolf Myhre	Thorvald Meyersgt. 41
Styremedlem	Guro Witteveen	Thorvald Meyers Gate 35
Varamedlem	Knut Gunnar Borgmo	St. Marie Gate 42
Varamedlem	Greta Bremseth	Thorvald Meyers Gate 35

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Thorvald Meyersgate 35-41 B/L

Borettslaget består av 35 andelsleiligheter.

Thorvald Meyersgate 35-41 B/L er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 979969929, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

228 477 479 481 483

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Thorvald Meyersgate 35-41 B/L har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Vi har hatt 5 styremøter.

Har hentet inn 5 tilbud på nye lys i oppgangene med sensorer og valgt de rimeligste.

Kartlegger skadedyr i boder 35. Og mulige tiltak. Satt ut gift via forsikring, kartlagt i ettertid og ikke sett noen skadedyr

Lagd skøytebane, begrenset bruk pga dårlig vinter.

Fantastisk oppmøte på dugnad. Malte oppganger. Vi malte også utegrillen og alle utemøblene. Kjøpt nytt partytelt, står i den nye redskapsboden. Vi hadde 3 stykker

Utbedrer fuger i svalganger? Har hentet inn flere tilbud og tar en avgjørelse på hvem vår 2024

Ny og forbedret ladeavtale i fellesanlegg ladeanlegg, fra Flowe til Elaway. Gjør at ladere får ladet med spotpris på strøm. Elaway byttet app uten å informere styret. Skapte litt trøbbel for de som lader.

Mye jobb med McDonalds, mtp port, søppel i bakgård og lyder fra deres vasking på natta. Vi beboere har over lenge tid blitt vekt og jeg har vært nede på natta og fått bekreftet at det er de som lagde lydene. Dette ble benektet av McD selv og jeg tok tak i dette via regionssjef.

McDonalds søkt om lengre åpningstider og serveringsluke, skrevet bekymringsbrev til Oslo plan og bygg. De fikk avslag.

Montert hyller og verktøytavle i boden. Her er det skruer og verktøy til utlån til beboere, men husk å levere tilbake.

Støpt opp kanter i garasjen, for enklere utkjøring for beboere.

Flyttet all renovasjon til Nr 41, dette vil vi spare mye penger på. Fikk samtidig frigjort en bod til lagring av saker til bakgården

Fant en dolk på dugnad, damene ville ringe politi. Ligger nå i boden 😊

Sommerfest og 25 årsjubileumsfest. Stor suksess tross regnvær.

Installert nytt grunnsvannsystem for 100' i samråd med rørlegger. Service på spillvann og kloakkum, lagd serviceavtale, har spylt kum.

Gjøre beboere klare over at de må søke om de skal leie ut sin bolig, her er det maks 3 år.

Installert Obosnøkkelen, Unloc, dette gjør hverdagen til beboere enklere mtp hjelp til vaskere, besøk etc.

Samtidig vil vi vise til at bygget er i år 26 år, det vil i løpet av de nærmeste årene være behov for nødvendig påløpende vedlikehold.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 136 000.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Thorvald Meyersgate 35-41 B/L.

Lån

Thorvald Meyersgate 35-41 B/L har 4 lån i OBOS banken.

Alle lånene har en flytende rente på 6,1%.

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 borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 10% økning av felleskostnadene fra 01.11.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET THORVALD MEYERSGATE 35-41

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET THORVALD MEYERSGATE 35-41.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet 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 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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UKL6X-QQEEQ-U61Q1-4OEQP-T20H3-6EECN



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-14 10:58:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UKL6X-QQEEQ-U61Q1-4OEQP-T20H3-6EECN

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/validator>

12 av 26

5320 årsrapport 2024.pdf



BORETTSLAGET THORVALD MEYERSGATE 35-41 ORG.NR. 979 969 929, KUNDENR. 5320

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		-360 491	-384 202	-360 491	493 351
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		778 140	382 983	631 911	551 920
Tilbakeføring av avskrivning	15	9 970	9 970	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	18	1 000 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-514 516	-500 994	-471 000	-529 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17	-382 498	0	0	0
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg		-37 255	131 752	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		853 841	23 711	160 911	22 920
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		493 351	-360 491	-199 580	516 271
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		764 673	64 301		
Kortsiktig gjeld		-271 322	-424 792		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		493 351	-360 491		



BORETTSLAGET THORVALD MEYERSGATE 35-41 ORG.NR. 979 969 929, KUNDENR. 5320

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		732 842	666 814	656 268	745 704
Innkrevde felleskostnader	2	1 376 689	1 259 148	1 601 732	1 863 296
Garasjer (avgiftspliktige)	10	46 020	48 384	79 200	79 200
Garasjer	10	298 778	292 308	0	0
Andre inntekter	3	38 938	81 206	5 000	5 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 493 267	2 347 860	2 342 200	2 693 200
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 011	-11 280	-11 280	-11 280
Styrehonorar	5	-71 000	-80 000	-80 000	-80 000
Avskrivninger	15	-9 970	-9 970	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 631	-9 456	-7 500	-10 000
Forretningsførerhonorar		-80 938	-77 815	-81 705	-86 000
Konsulenthonorar	7	-4 406	-6 028	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-79 927	-266 124	-135 800	-136 000
Forsikringer		-12 032	-9 504	-9 504	-12 500
Kommunale avgifter	9	-182 030	-190 394	0	100 000
Garasjer	10	-8 648	-5 397	-5 000	-5 000
Kostnader sameie	23	-857 006	-663 745	-700 000	-874 000
Energi/fyring		-86 858	-123 250	-90 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-227 210	-196 711	-207 000	-236 000
Andre driftskostnader	11	-104 560	-107 242	-92 500	-64 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 742 225	-1 756 915	-1 435 289	-1 720 280
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		751 041	590 945	906 911	972 920
Innbetalt andel fellesgjeld		382 498	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 133 539	590 945	906 911	972 920
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	23 270	18 100	0	0
Finanskostnader	13	-378 669	-226 062	-275 000	-421 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-355 399	-207 962	-275 000	-421 000
ÅRSRESULTAT		778 140	382 983	631 911	551 920
Overføringer:					
Til annen egenkapital		778 140	382 983		



BORETTLAGET THORVALD MEYERSGATE 35-41 BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	37 738 200	37 738 200
Tomt		2 381 800	2 381 800
Andel egenkapital i fellesanlegg	23	378 139	340 884
Andre varige driftsmidler	15	2 487 152	2 497 122
SUM ANLEGGSMIDLER		42 985 291	42 958 006
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		58 350	55 617
Andre kortsiktige fordringer	16	128 565	8 559
Driftskonto OBOS-banken		577 628	0
Sparekonto OBOS-banken		130	126
SUM OMLØPSMIDLER		764 673	64 302
SUM EIENDELER		43 749 964	43 022 308
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 36 * 100		3 600	3 600
Annen egenkapital	17	24 556 761	23 778 621
SUM EGENKAPITAL		24 560 361	23 782 221
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	6 826 881	6 723 895
Borettsinnskudd	19	11 816 400	11 816 400
Annen langsiktig gjeld		275 000	275 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		18 918 281	18 815 295
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		181 236	210 221
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 400 000)		0	155 585
Skyldige offentlige avgifter	20	11 505	13 365
Påløpte renter		35 814	13 542
Påløpte avdrag		41 107	22 119
Annen kortsiktig gjeld	21	1 660	9 960
SUM KORTSIKTIG GJELD		271 322	424 792



SUM EGENKAPITAL OG GJELD **43 749 964 43 022 308**

Pantstillelse	22	59 116 400	58 516 400
Garantiansvar	23	11 546	120 593

Oslo, 08.03.2024

Styret i Borettslaget Thorvald Meyersgate 35-41

Bård Thorden-dyrset

Arne Abrahamsen

Margrethe Andersen

Rolf Myhre

Guro Witteveen

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk 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.

SKATTETREKKS KONTO

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 andelseiernes 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	1 376 689
Garasje	198 000
Garasje	77 400
Overført garasjeregnskap	-275 400
Kapitalkostnader på IN-lån 1	417 581
Kapitalkostnader på IN-lån 2	304 514
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 1	11 548
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	-801
Overført til kapitalkostnader	-732 842
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 376 689

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Sameiet Thv.Meyersgt 35-41	38 938
SUM ANDRE INNTEKTER	38 938

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
Tilbakeført arbeidsgivereavgift, se note 5	1 269
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 011

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret for perioden 2022/2023 er på kr 80 000.

Av vedtatt honorar på kr 60 000 for perioden 2019/2020 er det kr 9 000 som ikke er blitt utbetalt. Dette er ført som en kostnadsreduksjon i 2023.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 631.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 406
SUM KONSULENTHONORAR	-4 406

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-43 863
Drift/vedlikehold heisanlegg	-21 943
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-4 122
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-79 927

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-182 030
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-182 030

NOTE: 10**GARASJER****INNTEKTER GARASJER**

Felleskostnader garasjeplasser	275 400	
Reduksjon ledige garasjeplasser	-19 560	255 840
Felleskostnader garasjeplasser (avgiftspliktige)		46 020
Lading elbil		42 938
SUM INNTEKTER GARASJER		344 798

KOSTNADER GARASJER

Andel rentekostnader	-8 648
SUM KOSTNADER GARASJER	-8 648

SUM GARASJER	336 150
---------------------	----------------

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-11 613
Driftsmateriell	-8 203
Renhold ved firmaer	-68 925
Andre fremmede tjenester	-7 562
Andre kontorkostnader	-1 357
Gaver	-1 500
Bank- og kortgebyr	-2 448
Velferdskostnader	-2 952
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-104 560

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 497
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4
Andel renteinntekter fra Sameiet Thorvald Meyersgate 35-41	20 769
SUM FINANSINNTEKTER	23 270

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt, lån 1	-157 838
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt, lån 2	-164 807
Renter og gebyr på lån i OBOS Banken, lån 3	-6 765
Renter og gebyr på lån i OBOS Banken, lån 4	-43 832
Renter og gebyr på kassekreditt	-5 427
SUM FINANSKOSTNADER	-378 669

NOTE: 14**BYGNINGER**

Tilgang 1998	37 738 200
SUM BYGNINGER	37 738 200

Tomten ble kjøpt i 1998.

Gnr.228/bnr.477 M. flere

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

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Lekeapparat		
Tilgang 2021	49 850	
Avskrevet tidligere	-15 786	
Avskrevet i år	-9 970	
		24 094
Tilgang 1999	2 463 058	
		2 463 058
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		2 487 152
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-9 970

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte		91
Sameiet Thv.Meyersgt 35-41		128 474
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		128 565

NOTE: 17**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital		21 351 365
Egenkapital fra IN tidligere år		14 580 123
Egenkapital fra IN 2023		382 498
Reduksjon EK fra IN		-11 757 225
SUM ANNEN EGENKAPITAL		24 556 761

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: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS lån 1

Renter 31.12.23: 5,95 %, løpetid 30 år.

Opprinnelig 2002	-15 350 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	5 743 615
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	264 322
Nedbetalt tidligere, IN	6 333 408
Nedbetalt i år, IN	163 022
Restgjeld til banken pr 31.12.2023	-2 845 633

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

OBOS Boligkreditt AS lån 2

Renter 31.12.23: 5,95 %, løpetid 25 år

Opprinnelig 2002	-30 700 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	19 153 502
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	145 875
Nedbetalt tidligere, IN	8 246 715
Nedbetalt i år, IN	219 476
Restgjeld til banken pr 31.12.2023	-2 934 432

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

OBOS Banken, lån 3

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,90 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2021	-250 000
Nedbetalt tidligere	98 865
Nedbetalt i år	39 462
	-111 673

OBOS Banken, lån 4

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2023	-1 000 000
Nedbetalt i år	64 857
	-935 143

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-6 826 881**

NOTE: 19**BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 1998	-11 816 400
------------------	-------------

SUM BORETTSSINNSKUDD **-11 816 400**

**NOTE: 20****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig mva.	-11 505
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-11 505

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto IN-lån	-1 660
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 660

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	11 816 400
Pantelån	6 826 881
Påløpte avdrag	41 107
Beregnete IN-forpliktelser	3 205 396
TOTALT	21 889 784

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	37 738 200
Tomt	2 381 800
TOTALT	40 120 000

NOTE: 23**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 67,98 % av sameiet Thv.Meyersgt 35-41.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Sameiet Thv.Meyersgt 35-41. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i sameiet og utgjør kr 11 546.

Selskapets andel i Sameiet Thv.Meyersgt 35-41 vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Sameiet Thv.Meyersgt 35-41 er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 85352169. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **31.05 og 31.11** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes og er åpent for avstemning i 0 dager

Siste dato for avstemning er

Selskapsnummer: 5320 Selskapsnavn: Thorvald Meyersgate 35-41 B/L

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Magnus Arneberg-Bauer er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Rolf Myhre er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

24 av 26

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 80 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Bård Thordén-Dyrset

Styremedlem (kun 4 skal velges)

Arne Abrahamsen

Guro Witteveen

Julie Glimsdal

Rolf Myhre

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Greta Abrahamsen

Nina Thordén-Dyrset

25 av 26

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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