



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 652 020
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKULLERUDENGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linda Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 276 100	4 081 015
Sum inntekter		4 276 100	4 081 015
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	125 510
Annen driftskostnad		2 126 451	2 364 879
Sum kostnader		2 251 961	2 490 389
Driftsresultat		2 024 139	1 590 626
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 794	1 179
Sum finansinntekter		5 794	1 179
Annen finanskostnad		600 689	404 068
Sum finanskostnader		600 689	404 068
Netto finans		-594 895	-402 889
Ordinært resultat før skattekostnad		1 429 244	1 187 737
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 429 244	1 187 737
Årsresultat		1 429 244	1 187 737
Totalresultat		1 429 244	1 187 737
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 429 244	1 187 737
Sum overføringer og disponeringer		1 429 244	1 187 737



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		68 790 000	68 790 000
Sum varige driftsmidler		68 790 000	68 790 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		45 785	
Sum finansielle anleggsmidler		45 785	0
Sum anleggsmidler		68 835 785	68 790 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		27 122	157 432
Sum fordringer		27 122	157 432
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 158 971	1 356 927
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 158 971	1 356 927
Sum omløpsmidler		1 186 093	1 514 359
SUM EIENDELER		70 021 878	70 304 359

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 100	7 100
Sum innskutt egenkapital		7 100	7 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		28 591 151	27 161 906
Sum opptjent egenkapital		28 591 151	27 161 906
Sum egenkapital		28 598 251	27 169 006
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		20 700 612	22 121 607
Øvrig langsiktig gjeld		20 675 393	20 629 900
Sum annen langsiktig gjeld		41 376 005	42 751 507
Sum langsiktig gjeld		41 376 005	42 751 507
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 651	2 303
Leverandørgjeld		42 971	381 543
Sum kortsiktig gjeld		47 622	383 846
Sum gjeld		41 423 627	43 135 353
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 021 878	70 304 359



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 407485

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 652 020
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKULLERUDENGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linda Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 987 652 020
SKULLERUDENGA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 276 100	4 081 015
Sum inntekter		4 276 100	4 081 015
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	125 510
Annen driftskostnad		2 126 451	2 364 879
Sum kostnader		2 251 961	2 490 389
Driftsresultat		2 024 139	1 590 626
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 794	1 179
Sum finansinntekter		5 794	1 179
Annen finanskostnad		600 689	404 068
Sum finanskostnader		600 689	404 068
Netto finans		-594 895	-402 889
Ordinært resultat før skattekostnad		1 429 244	1 187 737
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 429 244	1 187 737
Årsresultat		1 429 244	1 187 737
Totalresultat		1 429 244	1 187 737
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 429 244	1 187 737
Sum overføringer og disponeringer		1 429 244	1 187 737



Organisasjonsnr: 987 652 020
SKULLERUDENGA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 68 790 000 68 790 000
Sum varige driftsmidler 68 790 000 68 790 000

Finansielle anleggsmidler
Andre fordringer 45 785
Sum finansielle
anleggsmidler 45 785 0

Sum anleggsmidler 68 835 785 68 790 000

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 27 122 157 432
Sum fordringer 27 122 157 432

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 1 158 971 1 356 927
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 158 971 1 356 927

Sum omløpsmidler 1 186 093 1 514 359

SUM EIENDELER 70 021 878 70 304 359

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 7 100 7 100
Sum innskutt egenkapital 7 100 7 100

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	28 591 151	27 161 906
Sum opptjent egenkapital	28 591 151	27 161 906
Sum egenkapital	28 598 251	27 169 006
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 700 612	22 121 607
Øvrig langsiktig gjeld	20 675 393	20 629 900
Sum annen langsiktig gjeld	41 376 005	42 751 507
Sum langsiktig gjeld	41 376 005	42 751 507
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 651	2 303
Leverandørgjeld	42 971	381 543
Sum kortsiktig gjeld	47 622	383 846
Sum gjeld	41 423 627	43 135 353
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	70 021 878	70 304 359



Organisasjonsnr: 987 652 020
SKULLERUDENGA 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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Skullerudenga Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 8. mai - 11. mai 2023

Selskapsnummer: 631





Velkommen til årsmøte i Skullerudenga 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 8. mai kl. 09:00 og lukker 11. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/631>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Digital generalforsamling 2023 08 mai -10 mai

For å holde kostnadene nede så velger vi i år å avholde digital generalforsamling.

Mvh

Styrete

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,



Styret i Skullerudenga 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret ønsker at rådgiver Heidi Svendsen fra OBOS stiller som møteleder i det digitale årsmøtet

Forslag til vedtak

Heidi Svendsen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Kine Hviden Dahl og Kevin Eriksen 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. 0631 Årsrapport og regnskap for 2022.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 110 000.- som i fjor

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 110 000.-



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ivan Holt
- Traci Milimo

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Heidi Unhjem

Valg av 1 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Hege Friberg

Sak 7

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:

- Nicolai Ebert Nilsen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Ivan Holt



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Leif Mjør-Grimsrud	Johan Scharffenbergs V 99
Nestleder	Ivan Holt	Johan Scharffenbergs V 99
Styremedlem	Nikolai Ebert Nilsen	Johan Scharffenbergs V 99
Styremedlem	Kari Andersson Rørhus	Johan Scharffenbergs V 99
Varamedlem	Ingrid Grimstad	Johan Scharffenbergs V 99
Varamedlem	Heidi Unhjem	Johan Scharffenbergs V 99

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Kjersti Berger	Johan Scharffenbergs V 99
Varadelegert	
Ivan Holt	Johan Scharffenbergs V 99

Valgkomiteen

Knut Einar Engehaugen	P.A.Holms Vei 17
Hege Friberg	Johan Scharffenbergs V 99

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post skullerudenga@styrerommet.no;
Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Skullerudenga Borettslag

Borettslaget består av 71 andelsleiligheter.

Skullerudenga Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987652020, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

168 86

Første innflytting skjedde i 1989. Tomten ble kjøpt i 2005.

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

Skullerudenga Borettslag har ingen ansatte.

**Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak innkreving av kapitalkostnader.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak ikke igangsatte arbeider med avfallsbrønner, da det ikke finnes hensiktsmessig sted å plassere disse.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renteoppgang.

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det ikke foretatt innbetalinger på IN-ordningen.

Disponible midler

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 491 000 til større det generelle vedlikeholdet

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.



Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skullerudenga Borettslag. Styret har reforhandlet avtale og redusert kostnaden til kr 202 000 for 2023

Lån

Skullerudenga Borettslag har lån i OBOS Boligkreditt.

Tre lån til en flytende rentesats på 4,35 %.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

For deres selskap er nåværende forretningsførerhonorar på kr 116 560 inkl. mva.

Fra 01.01.2022 vil forretningsførerhonoraret utgjøre kr 121 460 inkl. mva

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 3% økning av felleskostnadene fra 01.01.2023. I tillegg så styret seg nødt til å øke felleskostnadene med ytterligere 5% fra 01.03 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Skullerudenga Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skullerudenga Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 0631 Årsrapport og regnskap for 2022.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, 23. Mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SKULLERUDENGA BORETTSLAG ORG.NR. 987 652 020, KUNDENR. 631

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 130 513	1 421 863	1 130 513	1 138 471
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 429 244	1 187 737	1 028 000	1 517 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -1 420 995	-1 479 086	-1 467 000	-1 337 000
Innsk. øremerk. bankkto	-292	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP.MIDLER	7 957	-291 349	-439 000	180 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 138 471	1 130 513	691 513	1 318 471

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 186 093	1 514 359
Kortsiktig gjeld	-47 622	-383 846
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 138 471	1 130 513

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		1 437 841	1 338 219	1 319 820	1 539 708
Innkrevde felleskostnader	2	2 763 924	2 742 796	2 768 180	2 983 292
Andre inntekter	3	74 335	0	120 000	50 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		4 276 100	4 081 015	4 208 000	4 573 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-15 510	-15 510	-16 000	-16 000
Styrehonorar	5	-110 000	-110 000	-110 000	-110 000
Revisjonshonorar	6	-8 500	-6 000	-5 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-116 560	-113 715	-116 000	-122 000
Konsulenthonorar	7	-3 300	-9 266	-10 000	-10 000
Kontingenter		-14 200	-14 200	-14 000	-14 000
Drift og vedlikehold	8	-279 273	-644 408	-790 000	-491 000
Forsikringer		-438 194	-414 542	-438 000	-202 000
Kommunale avgifter	9	-397 232	-379 350	-391 000	-487 000
Energi/fyring		-298 660	-255 548	-280 000	-300 000
TV-anlegg/bredbånd		-369 763	-344 201	-365 000	-315 000
Andre driftskostnader	10	-200 769	-183 650	-238 000	-180 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 251 961	-2 490 389	-2 773 000	-2 256 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		2 024 139	1 590 626	1 435 000	2 317 000
DRIFTSRESULTAT		2 024 139	1 590 626	1 435 000	2 317 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	5 794	1 179	4 000	5 000
Finanskostnader	12	-600 689	-404 068	-411 000	-805 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-594 895	-402 889	-407 000	-800 000
ÅRSRESULTAT		1 429 244	1 187 737	1 028 000	1 517 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 429 244	1 187 737		

**BALANSE**

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	64 490 000	64 490 000
Tomt		4 300 000	4 300 000
Miljøbankkonto, øremerket		45 785	0
SUM ANLEGGSMIDLER		68 835 785	68 790 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	89 245
Andre kortsiktige fordringer	14	27 122	68 187
Driftskonto OBOS-banken		609 017	811 539
Sparekonto OBOS-banken		549 954	545 388
SUM OMLØPSMIDLER		1 186 093	1 514 359
SUM EIENDELER		70 021 878	70 304 359
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 71 * 100		7 100	7 100
Annen egenkapital	15	28 591 151	27 161 906
SUM EGENKAPITAL		28 598 251	27 169 006
GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	20 700 612	22 121 607
Borettsinnskudd	17	20 629 900	20 629 900
Avsetning bomiljøtiltak	18	45 493	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		41 376 005	42 751 507
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		42 971	381 543
Påløpte renter		4 651	2 303
SUM KORTSIKTIG GJELD		47 622	383 846
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 021 878	70 304 359
Pantstillelse	19	76 782 900	76 782 900
Garantiansvar		0	0

Oslo, 21.03.2023

Styret i Skullerudenga Borettslag

Leif Mjør-Grimsrud /s/ Nikolai Ebert Nilsen /s/ Kari Andersson Rørhus /s/ Ivan Holt /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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 andelseierne side inntektsføres 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	2 642 124
Garasje	129 500
Kapitalkostnader på IN-lån	1 399 830
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	38 011
Overført til kapitalkostnader	-1 437 841

SUM INNKREVDE**FELLESKOSTNADER** **2 771 624****REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasje	-7 700
---------	--------

SUM INNKREVDE**FELLESKOSTNADER** **2 763 924****NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Strøm elbil	41 360
Utbetaling fra miljøfond	30 625
Nøkler	2 350

SUM ANDRE INNTEKTER**74 335****NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-15 510
--------------------	---------

SUM PERSONALKOSTNADER**-15 510**

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 gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 110 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 300
---	--------

SUM KONSULENTHONORAR**-3 300**

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

Drift/vedlikehold bygninger	-3 953
Drift/vedlikehold VVS	-38 177
Drift/vedlikehold elektro	-36 552
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-111 841
Drift/vedlikehold heisanlegg	-81 037
Drift/vedlikehold ventilasjon	-4 276
Kostnader dugnader	-3 439
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-279 273

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-273 913
Renovasjonsavgift	-123 319
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-397 232

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 500
Container	-9 221
Driftsmateriell	-2 664
Lyspærer og sikringer	-2 170
Vaktmestertjenester	-43 730
Renhold ved firmaer	-90 279
Snørydding	-37 230
Sms styrerom m.m	-1 927
Trykksaker	-1 157
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 370
Andre kontorkostnader	-50
Telefon, annet	-881
Bank- og kortgebyr	-2 433
Velferdskostnader	-2 156
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-200 769

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	936
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 858
SUM FINANSINNTEKTER	5 794

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-432 974
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-142 675
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-25 040
SUM FINANSKOSTNADER	-600 689

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2005.	64 490 000
SUM BYGNINGER	64 490 000

Tomten ble kjøpt i 2005.

Gnr.168/bnr.86

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN-lån	7 667
Avsatt inntekter for ladestrøm elbil. mottatt i 2023	19 455
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	27 122

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	19 002 290
Egenkapital fra IN tidligere	18 812 683
Egenkapital fra IN 2022	0
Reduksjon EK fra IN	-9 223 822
SUM ANNEN EGENKAPITAL	28 591 151

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: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS (OBBK01, opprinnelig EIKA2)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig, 2005	-48 153 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	13 380 634
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	1 004 867
Nedbetalt tidligere, IN	18 812 683
Nedbetalt i år, IN	0
	-14 954 816

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

OBOS Boligkreditt AS (OBBK02, opprinnelig EIKA)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,10 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2019	-6 227 612
Nedbetalt tidligere	959 364
Nedbetalt i år	375 091
	-4 893 157

OBOS Boligkreditt AS (OBBK03)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,10 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2019	-1 000 000
	106 324
Nedbetalt i år	41 037
	-852 639

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-20 700 612
------------------------------------	--------------------

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005	-20 629 900
------------------	-------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-20 629 900
----------------------------	--------------------

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-45 493
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-45 493
-----------------------------------	----------------

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	20 629 900
Pantelån	20 700 612
Bregnede IN-forpliktelse	9 588 861
TOTALT	50 919 373

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

Bygninger	64 490 000
Tomt	4 300 000
TOTALT	68 790 000



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid 2022-2023

- Programmering av fjernkontroller for garasje.
- Nyhetsbrev.
- Avholdt og arrangert dugnader.
- Oppfølging av service og vedlikeholdsoppgaver.
- Administrert garasjeplasser og boder.
- Økonomioppfølging.
- Administrert generell aktivitet og spørsmål fra beboere.
- Innhentet tilbud på diverse arbeider.
- HMS inspeksjon av bygget.
- Forhandlet/reforhandlet forsikringsavtale samt service og vedlikeholdsavtaler.
- Beskåret alle de svenske lindtrærne.
- Skiftet samtlige pakninger i berederrom samt isolert vannrørene.
- Malt søppel/redskapsbod.
- Isolert transformator til heis i tavlerom.
- Montert bom ved gangvei.
- Skiftet ledninger i garasje.
- Montert digital alarmoverføring i heis.
- Medlemmer i styret har forsøkt å hente inn tilbud på solcellepaneler, men uten å få seriøse tilbakemeldinger fra leverandører.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 91924477. 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 oeef@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.05** og **30.11** 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.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2022 Byttet alle ledninger i garasjen

2021 Etablert 42 ladestasjoner til elbil ute og i garasje.

Byttet topper (LED) og ledninger til samtlige utelamper.

Skiftet samtlige skrusikringer (smelte) til nye automatsikringer.

Byttet hovedsikring.

Malt 71 inngangsdører

Skiftet samtlige lysarmaturer i garasje over til LED.

Lysarmaturer i inngangsparti og trappeløp er skiftet til LED.

2020 Opparbeidet 2 store grøfter med pukk og drepsledninger på bakside av bygg.

Anlagt aqvadren foran garasjeport samt nye avløpsrør fra garasje og ut.

2019 Opparbeidet lademuligheter for el-biler i garasje.

Utskifting av verandadører, samt stue og soveromsvinduer.

2017 Skiftet ventilasjonsmotor på tak

2014 Ferdigstilt rehabilitering av fasader.

2013 Skiftet tak og malt samtlige uteboder.

Påbegynt rehabilitering fasader.

2011 Totalrehabilitering av tak, og tilhørende avløpsrør.

2010 Oppføring av brannvegg ved vv beredere.

2009 Oppgradert lekeplass.

2009 Nye varmtvannsberedere.

2009 Reparert tak.

2006 Nytt porttelefonanlegg.

2006 Asfaltering av parkeringsplasser



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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

Årsmøtet åpnes 8.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 11.05.23

Selskapsnummer: 631 **Selskapsnavn:** Skullerudenga Borettslag

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>Heidi Svendsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Kine Hviden Dahl og Kevin Eriksen 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>

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 110 000.-

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Ivan Holt
 Traci Milimo

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Heidi Unhjem

Valgkomite (kun 1 skal velges)

- Hege Friberg

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Nicolai Ebert Nilsen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Ivan Holt

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.