



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 236 211
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET ULLERUDÅSEN TERRASSE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunnar Bostrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 440 577	3 444 658
Sum inntekter		3 440 577	3 444 658
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	99 323
Annen driftskostnad		3 020 507	3 054 634
Sum kostnader		3 100 377	3 153 957
Driftsresultat		340 200	290 701
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		917	4 436
Sum finansinntekter		917	4 436
Annen finanskostnad		149 130	178 275
Sum finanskostnader		149 130	178 275
Netto finans		-148 213	-173 839
Ordinært resultat før skattekostnad		191 988	116 862
Ordinært resultat etter skattekostnad		191 988	116 862
Årsresultat		191 988	116 862
Totalresultat		191 988	116 862
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		191 988	116 862
Sum overføringer og disponeringer		191 988	116 862



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		384 757	550 419
Sum fordringer		384 757	550 419
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		818 107	930 225
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		818 107	930 225
Sum omløpsmidler		1 202 864	1 480 644
SUM EIENDELER		1 202 864	1 480 644

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 553 500	3 745 488
Sum opptjent egenkapital		-3 553 500	-3 745 488
Sum egenkapital		-3 553 500	-3 745 488
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 329 581	4 758 745
Sum annen langsiktig gjeld		4 329 581	4 758 745
Sum langsiktig gjeld		4 329 581	4 758 745
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		819	832
Leverandørgjeld		390 001	430 501
Skyldige offentlige avgifter			302
Annen kortsiktig gjeld		35 963	35 751
Sum kortsiktig gjeld		426 783	467 386
Sum gjeld		4 756 364	5 226 131
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 202 864	1 480 644



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224968

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 236 211
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET ULLERUDÅSEN TERRASSE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunnar Bostrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 976 236 211
BOLIGSAMEIET ULLERUDÅSEN TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 440 577	3 444 658
Sum inntekter		3 440 577	3 444 658
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	99 323
Annen driftskostnad		3 020 507	3 054 634
Sum kostnader		3 100 377	3 153 957
Driftsresultat		340 200	290 701
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		917	4 436
Sum finansinntekter		917	4 436
Annen finanskostnad		149 130	178 275
Sum finanskostnader		149 130	178 275
Netto finans		-148 213	-173 839
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		191 988	116 862
Årsresultat		191 988	116 862
Totalresultat		191 988	116 862
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		191 988	116 862
Sum overføringer og disponeringer		191 988	116 862



Organisasjonsnr: 976 236 211
BOLIGSAMEIET ULLERUDÅSEN TERRASSE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		384 757	550 419
Sum fordringer		384 757	550 419
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		818 107	930 225
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		818 107	930 225
Sum omløpsmidler		1 202 864	1 480 644
SUM EIENDELER		1 202 864	1 480 644
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 553 500	3 745 488
Sum opptjent egenkapital		-3 553 500	-3 745 488



Sum egenkapital	-3 553 500	-3 745 488
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 329 581	4 758 745
Sum annen langsiktig gjeld	4 329 581	4 758 745
Sum langsiktig gjeld	4 329 581	4 758 745
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	819	832
Leverandørgjeld	390 001	430 501
Skyldige offentlige avgifter		302
Annen kortsiktig gjeld	35 963	35 751
Sum kortsiktig gjeld	426 783	467 386
Sum gjeld	4 756 364	5 226 131
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 202 864	1 480 644



Organisasjonsnr: 976 236 211
BOLIGSAMEIET ULLERUDÅSEN TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Bs Ullerudåsen Terrasse

Digitalt årsmøte avholdes 15. mars - 18. mars 2022

Selskapsnummer: 4115





Velkommen til årsmøte i Bs Ullerudåsen Terrasse

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 15. mars kl. 17:00 og lukker 18. mars kl. 17:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4115>

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.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Konstituering - Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitne
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Regulering av pris ved salg av garasje til sameier.
8. Regulering av pris på utleie av garasjeplasser.

Med vennlig hilsen,

Styret i Bs Ullerudåsen Terrasse



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Konstituering - Valg av møteleder

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av digital møteleder. Styret foreslår rådgiver i OBOS, Ole-Christian Aslaksen som møteleder.

Forslag til vedtak

Ole-Christian Aslaksen velges som møteleder.

Sak 3

Valg av protokollvitne

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Mikkel Rev Edsem er valgt.

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

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. Årsrapport til styrerommet.no.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styrehonorar foreslås øket til årlig godtgjørelse kr 80.000,-. Fordelingen mellom styrets medlemmer behandles i ordinært styremøte. Sist regulering av styrehonoraret var i 2019 fra kr 60.000,- til kr 70.000,-. Blant de borettslag/sameier OBOS er forretningsfører for, er interpolert snitt for sameie med 96 enheter ca kr 140.000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 80 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Trond Vestad

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Grete Wilmann
- Mikkel Rev Edsem



Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Mette Hessen
- Morten Engelién

Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Egil Friberg
- Øivind Hagen
- Thore Busch

Sak 7

Regulering av pris ved salg av garasje til sameier.

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Sameiet kjøpte i 2012 18 garasjeplasser fra Ragnar Evensen. På årsmøte i 2013 ble det besluttet at de sameiere som var leietakere av disse garasjeplassene kunne kjøpe de for kr 70.000. 9 sameiere har kjøpt garasjeplass til denne prisen, slik at sameiet i dag er eier av 9 garasjeplasser.

Prisen på garasjeplass ved salg til sameier indeksreguleres i h.t. konsumprisindeksen til kr. 87.000 med virkning fra 01.09.2022. En annuitet i banken på kr 87.000 med 2,5% rente over 20 år vil ha månedlige rente- og avdrag på ca kr 463 (ekskl. gebyrer). Privatøkonomisk for sameierne som leier garasjeplass er det derfor fordelaktig å kjøpe garasjeplass.

Det er ikke i sameiets formål eller interesse å eie garasjeplasser. Styret vil derfor henvende seg til de sameiere som leier garasjeplass, med formål å få de til å kjøpe plassene innen 01.09.2022.

Forslag til vedtak

Prisen på garasjeplass ved salg til sameier indeksreguleres i h.t. konsumprisindeksen til kr. 87.000 med virkning fra 01.09.2022

Sak 8

Regulering av pris på utleie av garasjeplasser.

Forslag fremmet av: Styret



Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styret er eier av 9 garasjeplasser som styret har rett og plikt til å leie ut til sameiere. Prisen er kr 473 pr måned og har ikke vært regulert siden mars 2013. Prisen indeksreguleres til kr 590 pr måned.

Forslag til vedtak

Prisen indeksreguleres til kr 590 pr måned.



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Trond Vestad	Grenåveien 44
Styremedlem	Mikkel Rev Edsem	Grenåveien 41
Styremedlem	Roy Erik Olsen	Grenåveien 45
Styremedlem	Egil Wilhelms	Grenåveien 45
Styremedlem	Grete Wilmann	Grenåveien 46
Varamedlem	Morten Engelién	Sogstiveien 121
Varamedlem	Mette Hessen	Grenåveien 47

Valgkomiteen

Thore Grønlund Busch	Grenåveien 44
Egil Friberg	Grenåveien 43
Øivind Hagen	Grenåveien 42

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Bs Ullerudåsen Terrasse

Sameiet består av 96 seksjoner.

Bs Ullerudåsen Terrasse er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976236211, og ligger i FROGN kommune med følgende adresse:

Grenåveien 40-47

Gårds- og bruksnummer:

69 330

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

Bs Ullerudåsen Terrasse har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.



4115 BS Ullerudåsen Terrasse

Styrets beretning for 2021

Styret har i perioden hatt 9 ordinære styremøter. Årsmøtet ble avholdt digitalt 05.05.2021. Styret fungerer godt. Vi samarbeider utmerket og legger vekt på å være pragmatiske og løsningsorienterte. Det har bidratt til at vi stort sett har fått gjennomført de tiltakene vi har planlagt.

På vedlikeholdsfronten ble 2021 ble følgende gjennomført:

- maling av alle rekkverksfronter mot øst øvre husrekke, gangbruer, frittstående rekkverk, samt gjenstående gavler inkl. vinduer. Alle gavler på alle husene er nå malt i løpet av de siste 3 år.
- maling av mur og rekkverk mellom nr 42 og 44.
- reparert kantstein mot enkelte bed
- reparert alle va-føringsveier i garasjene
- flyttet rømningvei i garasje nr 46 som forberedelse til ny plassfordeling

Disse tiltakene stakk av med mesteparten av vedlikeholdsbudsjettet vi hadde for 2021.

Tiltakene ble gjennomført uten låneopptak og uten å øke felleskostnadene.

Vi hadde veldig godt fremmøte på sommer-dugnaden, samt en ekstra dugnad på høsten og berømmer alle sameiere som stiller opp, eller på andre måter gjør en innsats til beste for fellesskapet! Vi setter pris på bidragene til dugnadskassa fra de som ikke har anledning til å stille på dugnadene. Vi berømmer også alle som pynter inngangspartier og fasader som gir sameiet vårt det innbydende utseende som møter både oss og våre besøkende. Spesielt vil vi fremheve innsatsen med tenning "julegata" med tanke på pandemi og mørketid.

Planene for 2022, utover løpende vedlikehold, er i hovedsak

- rensing av ventilasjonskanaler/-vifter i leiligheter og fellesarealer (pågår)
- asfaltering av nedre del av Grenåveien (utsatt 1 år for å unngå låneopptak)
- maling av murvegger med avflassing/misfarging
- vurdere å skifte membran på terrasser som ikke er skiftet tidligere
- utrede mulighetsrom og vurdere tiltak for å øke antall ladeplasser for el bil utover antallet på maksimalt 24 stk som installatør satt som øvre grense ved etablering i 2018.

Styret arbeider løpende med å gi sameiet en robust og god økonomi som er innrettet for å tåle tyngre, fremtidige vedlikeholdskostnader vi vet vil komme. Sameiet har en god økonomi og god likviditet. Men for å dekke opp fremtidig vedlikeholdsbehov må det til ytterligere låneopptak om det oppstår prekære behov, f.eks. med heis eller terrassemembraner.

Vi vil fortsette tilbudet med søppelcontainer om våren. Sortering av spesialavfall gikk veldig bra siste år, med resultat at vi slapp ekstra sorteringskostnader.

Det siste året er det flere nye som har flyttet til sameiet, velkommen til alle! For å ha et godt og konfliktfritt bomiljø er det viktig at alle, nye og gamle sameiere, følger våre vedtekter og husordensregler.

Styret

Vedlegg 1

8 av 26

Årsrapport til styrerommet.no.pdf



Til orientering:

- a) Vi har gjennomført rens av ventilasjonskanaler/-vifter med statusvurdering for alle leilighetene. Skriftlig statusrapport ennå ikke mottatt, men muntlig meddelt at ca. halvparten av viftene i sameiet er montert feil, med konsekvens at de ikke er tilgjengelig for rengjøring eller inspeksjon. De fleste av disse viftene er gamle og har slitte lager. Kombinert med støv og fett som ikke er tilkomst for å fjerne så innebærer det en brannfare. En konsekvens er at de må byttes ut med nye vifter montert riktig. Å ivareta sikkerhetsaspektet (brannfaren) er styrets ansvar med rent formelt å pålegge de sameiere som får avvik i rapporten å utbedre dette. Kostnaden for utbedring belastes sameier for gjeldende avvik på aktuell leilighet. Når det gjelder fellesarealene belastes utbedring av avvik på løpende vedlikehold inndekket av felleskostnadene. Styrets forslag er å innhente tilbud for kollektiv bestilling for utbedring av avvik for å få prisen ned der hver sameier bærer sine kostnader for hhv. ventilasjonsutbedring og tilkobling utført av elektriker.

- b) Solceller som det er kommet en henvendelse til styret å utrede. Vi har sjekket dette, og det er uklokt å montere noe nå, eller avtale løsning. Dette grunnet at med dagens regelverk må hver sameier ha sin egen «solcellepark» for å få avtale/godkjenning av nettselskapet eller hver eier sin batteribank – ikke lønnsomt eller praktisk gjennomførbart. Det ligger at forslag til nye regler på dette til politisk behandling nå, som kan endre dette. Målsatt å bli behandlet i sommer. Styret vil følge saken for å kunne gjenoppta en utredning med å kartlegge bærekraft bidraget og lønnsomheten vi kan oppnå.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 3 440 577.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 3 100 377.

Resultat

Årets resultat på kr 340 200 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 776 081.

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

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 2 334 300 til vedlikehold som omfatter blant annet maling, reparasjon av himling og membran utbedringer terrasser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med 200 000 i energikostnader som beregnet for hele 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 22 006. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bs Ullerudåsen Terrasse.

Lån

Bs Ullerudåsen Terrasse har lån har 2 lån i OBOS Banken.

Samtlige lån har månedlige forfall med flytende rente på 3.7 p.a.

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



Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på økning i felleskostnader for året 2022.

Felleskostnader øker med 5,3% fra 01.05.2022

Kabel-tv/internett øker fra 321,- til 449,- i måneden fra 01.06.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Boligsameiet Ullerudåsen Terrasse

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Ullerudåsen Terrasse sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 191.988. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsrapport. 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Vedlegg 1

Telefon: +47 23 31 07 20

12 av 26

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva

Årsrapport til styrerommet.no.pdf



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Vedlegg 1

Telefon: +47 23 31 07 20

13 av 26

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva

Årsrapport til styrerommet.no.pdf



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

08.02.2022 16.54.11

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



BOLIGSAMEIET ULLERUDÅSEN TERRASSE ORG.NR. 976 236 211, KUNDENR. 4115

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 438 942	3 310 133	3 310 000	3 631 000
Andre inntekter	3	1 635	134 525	15 000	150 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 440 577	3 444 658	3 325 000	3 781 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 870	-29 323	-36 000	-13 000
Styrehonorar	5	-70 000	-70 000	-70 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-9 375	-9 188	-8 500	-10 000
Forretningsførerhonorar		-172 895	-168 350	-172 000	-175 000
Konsulenthonorar	7	-17 921	-17 540	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-1 561 346	-1 728 470	-1 534 000	-2 384 300
Forsikringer		-313 322	-294 493	-300 000	-320 000
Kommunale avgifter	9	-4 132	-1 692	-1 500	-4 000
Energi/fyring		-127 893	-61 927	-100 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-376 105	-369 815	-370 000	-520 000
Andre driftskostnader	10	-437 517	-403 160	-469 500	-496 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 100 377	-3 153 957	-3 081 500	-4 222 800
DRIFTSRESULTAT		340 200	290 701	243 500	-441 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	917	4 436	0	0
Finanskostnader	12	-149 130	-178 275	0	-150 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-148 213	-173 839	0	0
ÅRSRESULTAT		191 988	116 862	243 500	-591 800
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		191 988	116 862		



BOLIGSAMEIET ULLERUDÅSEN TERRASSE ORG.NR. 976 236 211, KUNDENR. 4115

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 091	5 360
Forskuddsbetalte kostnader		381 678	546 070
Andre kortsiktige fordringer	13	-1 012	-1 012
Driftskonto OBOS-banken		378 881	93 291
Driftskonto OBOS-banken II		135 343	133 743
Sparekonto OBOS-banken		303 883	703 191
SUM OMLØPSMIDLER		1 202 864	1 480 644
SUM EIENDELER		1 202 864	1 480 644
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-3 553 500	-3 745 488
SUM EGENKAPITAL		-3 553 500	-3 745 488
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	4 329 581	4 758 745
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 329 581	4 758 745
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		35 963	30 462
Leverandørgjeld		390 001	430 501
Skyldige offentlige avgifter		0	302
Påløpte renter		819	832
Annen kortsiktig gjeld		0	5 289
SUM KORTSIKTIG GJELD		426 783	467 386
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 202 864	1 480 644
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Drøbak, 08.02.2022

Styret i Boligsameiet Ullerudåsen Terrasse



Trond Vestad /s/

Mikkel Rev Edsem /s/

Roy Erik Olsen /s/

Egil Wilhelms /s/

Grete Wilmann /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 007 176
Kabel-tv	369 792
Garasjeleie	51 084
Garasje	10 890
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 438 942

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Dugnad	1 600
Husleiekorrigeringer	35
SUM ANDRE INNETEKTER	1 635

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

Arbeidsgiveravgift	-9 870
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870

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 2020/2021, og er på kr 70 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 375.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-10 938
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 984
SUM KONSULENTHONORAR	-17 921

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 092 596
Drift/vedlikehold VVS	-18 356
Drift/vedlikehold elektro	-74 540
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-154 520
Drift/vedlikehold heisanlegg	-100 131
Drift/vedlikehold brannsikring	-102 831
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-18 373
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 561 346

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-4 132
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-4 132

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-8 048
Driftsmateriell	-6 816
Vaktmestertjenester	-212 193
Renhold ved firmaer	-93 252
Snørydding	-110 851
Andre fremmede tjenester	-254
Trykksaker	-265
Porto	-2 086
Bank- og kortgebyr	-3 752
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-437 517

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	692
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	225
SUM FINANSINNTEKTER	917

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-42 577
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-106 349
Andre rentekostnader	-204
SUM FINANSKOSTNADER	-149 130

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	-1 012
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	-1 012

**NOTE: 14****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 verdøkninger

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: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken 1

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,45 %. Løpetiden er 13 år.

Opprinnelig 2012	-4 150 442	
Nedbetalt tidligere	2 704 477	
Nedbetalt i år	321 324	
		-1 124 641

OBOS-banken 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,45 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2012	-2 000 000	
Nedbetalt tidligere	-1 312 780	
Nedbetalt i år	107 840	
		-3 204 940

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-4 329 581	
------------------------------------	-------------------	--



4115 Bs Ullerudåsen Terrasse

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: Trond Vestad

Adresse Grenåveien 44, 1447 Drøbak
E-postadresse trond.vestad@sweco.no

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Egil Wilhelms

Adresse: Grenåveien 45.....
E-postadresse: egil.wilhelms@gmail.com

Navn Roy Erik Olsen

Adresse: Grenåveien 45.....
E-postadresse:

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Grete Wilmann

Adresse: Grenåveien 46
E-postadresse:

Navn: Mikkel Rev Edsem

Adresse: Grenåveien 41
E-postadresse:

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Morten Englien

Adresse: Grenåveien 47
E-postadresse:

2. Navn: Mette Hessen

Adresse: Grenåveien 47.....
E-postadresse:

D. Som valgkomité foreslås:

Navn: Øivind Hagen

Adresse: Grenåveien 42
E-postadresse: oivindhagen@gmail.com

Navn: Thore Busch

Adresse: Grenåveien 44
E-postadresse:

Navn: Egil Friberg

Adresse: Grenåveien 43
E-postadresse:

Dato: 15.01.2022 I valgkomiteen for Bs Ullerudåsen Terrasse

Øivind Hagen
Thore Busch
Egil Friberg



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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6625687. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Bs Ullerudåsen Terrasse er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 15.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 18.03.22

Selskapsnummer: 4115 **Selskapsnavn:** Bs Ullerudåsen Terrasse

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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Konstituering - Valg av møteleder</p> <p>Ole-Christian Aslaksen velges som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitne</p> <p>Mikkel Rev Edsem er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



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 (1 skal velges)

- Trond Vestad

Styremedlem (2 skal velges)

- Grete Wilmann
 Mikkel Rev Edsem

Varamedlem (2 skal velges)

- Mette Hessen
 Morten Engelién

Valgkomite (3 skal velges)

- Egil Friberg
 Øivind Hagen
 Thore Busch

Sak 7 Regulering av pris ved salg av garasje til sameier.

Prisen på garasjeplass ved salg til sameier indeksreguleres i h.t. konsumprisindeksen til kr. 87.000 med virkning fra 01.09.2022

- For
 Mot



Sak 8 Regulering av pris på utleie av garasjeplasser.

Prisen indeksreguleres til kr 590 pr måned.

For

Mot



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.