



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 875 379 712
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ØVRE RIS BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Stine Karbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

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, 28.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 949 960	1 949 960
Sum inntekter		1 949 960	1 949 960
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		2 225 925	1 535 814
Sum kostnader		2 328 615	1 638 504
Driftsresultat		-378 655	311 456
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 602	26 587
Sum finansinntekter		38 602	26 587
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		38 602	26 587
Resultat før skattekostnad		-340 053	338 043
Årsresultat		-340 053	338 043
Totalresultat		-340 053	338 043
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-340 053	338 043
Sum overføringer og disponeringer		-340 053	338 043



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		61 881	56 557
Sum fordringer		61 881	56 557
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		859 906	1 174 043
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		859 906	1 174 043
Sum omløpsmidler		921 787	1 230 600
SUM EIENDELER		921 787	1 230 600

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		777 467	1 117 520
Sum opptjent egenkapital		777 467	1 117 520
Sum egenkapital		777 467	1 117 520
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 714	41 119
Annen kortsiktig gjeld		63 606	71 961
Sum kortsiktig gjeld		144 320	113 080
Sum gjeld		144 320	113 080
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		921 787	1 230 600



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370664

Enheten

Organisasjonsnummer: 875 379 712
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ØVRE RIS BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Stine Karbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 875 379 712
ØVRE RIS BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 949 960	1 949 960
Sum inntekter		1 949 960	1 949 960
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		2 225 925	1 535 814
Sum kostnader		2 328 615	1 638 504
Driftsresultat		-378 655	311 456
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 602	26 587
Sum finansinntekter		38 602	26 587
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		38 602	26 587
Resultat før skattekostnad		-340 053	338 043
Årsresultat		-340 053	338 043
Totalresultat		-340 053	338 043
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-340 053	338 043
Sum overføringer og disponeringer		-340 053	338 043



Organisasjonsnr: 875 379 712
ØVRE RIS BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		61 881	56 557
Sum fordringer		61 881	56 557
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		859 906	1 174 043
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		859 906	1 174 043
Sum omløpsmidler		921 787	1 230 600
SUM EIENDELER		921 787	1 230 600
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		777 467	1 117 520
Sum opptjent egenkapital		777 467	1 117 520



Sum egenkapital	777 467	1 117 520
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	80 714	41 119
Annen kortsiktig gjeld	63 606	71 961
Sum kortsiktig gjeld	144 320	113 080
Sum gjeld	144 320	113 080
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	921 787	1 230 600



Organisasjonsnr: 875 379 712
ØVRE RIS BOLIGSAMEIE

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1241
Øvre Ris Bs



Velkommen til årsmøte i Øvre Ris Bs

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

Dato for årsmøtet:

13. mars 2024 kl. 19:00, Ris Menighetshus, peisestuen.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Ny belysning i oppgangene
8. Tette sluk på verandaer
9. Oppgradering av oppganger
10. Endring av beplantning mellom J23, 25, 27 og T 20B
11. Valg av tillitsvalgte
12. Valgkomite

Med vennlig hilsen,
Styret i Øvre Ris Bs



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

Kristina Bennin fra OBOS innstilles som møteleder

Forslag til vedtak

Kristina Bennin er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Som fører av protokollen ble Kristina Bennin foreslått. Som protokollvitner ble vi enige om å velge en av de tilstedeværende fra salen.



Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Kristina Bennin foreslått. Som protokollvitner ble en eller to av de tilstedeværende på møtet foreslått.

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets resultat føres inn som en reduksjon av egenkapitalen

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres inn som en reduksjon av egenkapitalen

Vedlegg

1. 1241 Øvre Ris Boligsameie - årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 90 000



Sak 7

Ny belysning i oppgangene

Forslag fremmet av:

Inger Solberg

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Dagny Poppe og Inger Solberg fremmer dette forslaget.

Vi foreslår å oppgradere belysningen i oppgangene med led lamper som er egnet til god almen belysning. Led lamper er i tillegg energieffektive med lavt forbruk og meget lang levetid, i motsetning til lysstoffrør som tidvis må skiftes ut av vaktmester. Dagens lysstoffrør er gått ut av produksjon. I forslaget inngår å bytte ut eller redesigne kassene som dagens lysstoffrør er montert innunder, slik at oppgangene fremstår oppgraderte og med et flott helhetlig uttrykk. Det forslås at styret setter ned en komité som utarbeider et detaljert forslag til løsning som legges frem for styret. Forslag til kostnadsramme inklusive mva. kr 60.000 pr hus og totalt kr 360.000.

Styrets innstilling

Styret har ingen andre innvendinger enn at det vil kunne føre til økte felleskostnader dersom det også vedtas andre kostnadsøkninger

Forslag til vedtak

Ny led-belysning i oppgangene vedtas med kostnadsramme kr 360.000.

Sak 8

Tette sluk på verandaer

Forslag fremmet av:

Vidar Sydnes

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Underdimensjonerte avløpsrør og upraktisk avløpssystem på verandaene er en velkjent problemstilling. Den eneste løsningen på dette er at beboerne holder avløpsrør og sluk fri for bla. nedfall fra prydbusker i blomsterkassene i vekstsesongen og fri for vann som fryser til is om vinteren. Sameiets vedtekter og husordensregler gir pålegg om dette. Den enkelte sameier er også pålagt å påse at beplantning i blomster- og verandakasser fremstår som velstelt og ikke skjemper ut bygningsfasaden. Vissent løv og avfall fra forvokste planter kan tilstoppe sluk på så vel egen veranda som naboens. Tilstoppede sluk og avløpsrør er også et problem på vinterstid. Snømengder som ikke fjernes jevnlig fra verandaer, vil bli omgjort til vann ved temperaturøkning og som igjen fryser til i sluk og avløp ved etterpåfølgende temperaturfall. Erfaringen fra denne vinteren med store snømengder og påfølgende temperaturøkning har medført tilstoppede avløp på mange verandaer. Ved



tilstoppede avløp vil nedbør i form av regn og vann fra snøsmelting renne fra verandaen og ned langs siden av bygningsmassen, til sjenanse ikke minst for naboen under.

Styrets innstilling

Dette kan vi ikke stemme over, men styret kan legge ut innholdet i forslaget som en orienteringssak / oppfordring til sameierne på Vibbo.

Forslag til vedtak

Styret og den enkelte sameier/beboer oppfordres til å ha økt oppmerksomhet på ulemper og eventuelt skader tilstoppede avløp fra verandaer medfører. Det henvises her til vedtekter og ordensregler som pålegger sameierne et ansvar for å sikre at sluk og avløp holdes åpne.

Sak 9

Oppgradering av oppganger

Forslag fremmet av:

Hans-Petter Vatne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameiet har tidligere vedtatt oppgradering av oppganger

Vi foreslår som en videreføring av den prosessen at eksisterende rekkverk og håndløpere skiftes ut med glass/ aluminium

Det vises til vedlagte prisoverslag og bildeillustrasjoner

Styrets innstilling

Styret foreslår at det settes ned en Komité som laget et begrunnet forslag til utbedring av oppgangene. Det bør legges frem flere forslag som det kan stemmes over samt henviser til referansebygg hvor sameierne kan se en tilsvarende installasjon som gruppen ønsker montert. Det må bemerkes at de vedlagte pdf filer som følger forslaget ikke lar seg åpne. Slik som forslaget foreligger nå så bør det revideres. Det gjelder her som for forslaget til ny belysning om at det vil tilkomme økte fellesutgifter om årsmøtet nå eller senere tilslutter seg forslaget.

Forslag til vedtak 1

Utskiftning av rekkverk og håndløpere

Forslag til vedtak 2

Det settes ned en komité som utarbeider et eller flere forslag som sameierne kan stemme over.

Vedlegg

2. DealBuilder.pdf



Sak 10

Endring av beplantning mellom J23, 25, 27 og T 20B

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Forslag fremmet av Aleksandra Slaatto

Jeg bor i J27, leiligheten i midten i 1. etasje. Mellom Jegerveien 25 og 27 står det to bjørketrær og et furutre som har vokst seg meget høye, og som hindrer for både sol og lys.

På årsmøte i 2022 fremmet styret et forslag om å erstatte bjørketrærne med nye trær. Jeg ønsker med dette å fremsette et nytt forslag til endringer av grøntområdet mellom J25 og J27.

Trærne hindrer som nevnt både for lys og sol. I tillegg er det mye pollen som kommer fra trærne. Dette er meget merkbart på min balkong, og er ekstremt plagsomt med tanke på både rengjøring og allergi. I tillegg faller det mye løv, bjørkefrø og diverse av trærne, som legger seg på min balkong. Ut ifra min forståelse er det flere i sameiet som er berørt.

Det er ønskelig at det plantes noen trær som ikke vokser seg like høye, som vil kunne la seg klippe og holdes på et håndterlig og pent nivå. Dette for å ivareta vårt fine grøntområde som vi alle kan nyte godt av.

Det understrekes for ordens skyld at jeg ikke ønsker trær fjernet i sin helhet, men erstattes.

Se vedlagt bilde, hvor det i denne saken er snakk om nr. 2, nr. 8 og nr. 9 markert på bildet.

Alternativt foreslås det å kun erstatte de to bjørketrærne (nr. 8 og nr. 9).

Vennlig hilsen

Aleksandra S. Slaatto

Forslag til vedtak

Forslag til vedtak 1. : Felle og erstatt tre nr .2, 8 og 9 markert på vedlagte bilde. Forslag 2. : Felle og erstatt tre nr. 8 og 9 markert på vedlagte bilde.

Vedlegg

3. Bilde replanting trær (1).pdf

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Valgkomitéens innstilling på forslag til styresammensetning og valgkomité ved årets årsmøte:

Styret:

Leder: Knut Jensen (ikke på valg) Jegerveien 27

Styremedlem: Erik Moestue (ikke på valg) Jegerveien 27



Styremedlem: Aleksandra Segalstad Slaatto Jegerveien 27

Varamedlem: Per Olav Fjell Jegerveien 25

Varamedlem: Mette Gilhus Hillestad Trosterudveien 20 B

Valgkomité:

Svein Åke Dalin Jegerveien 27

Bjørn-Einar Hansen Trosterudveien 20 B

Vidar Sydnes Jegerveien 23

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Aleksandra Segalstad Slaatto / Jegerveien 27

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Mette Gilhus Hillestad / Trosterudveien 20 B
- Per Olav Fjell / Jegerveien 25

Sak 12

Valgkomite

Valgkomité:

Svein Åke Dalin Jegerveien 27

Bjørn-Einar Hansen Trosterudveien 20 B

Vidar Sydnes Jegerveien 23

Roller og kandidater

Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Bjørn-Einar Hansen
- Svein Åke Dalin
- Vidar Sydnes



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Knut Jensen	Jegerveien 27
Styremedlem	Erik Moestue	Jegerveien 27
Styremedlem	Inger Solberg	Trosterudveien 20 A
Varamedlem	Per Olav Fjell	Jegerveien 25
Varamedlem	Aleksandra Segalstad Slaatto	Jegerveien 27

Valgkomiteen

Svein Åke Dalin	Jegerveien 27
Bjørn-Einar Hansen	Trosterudveien 20 B
Vidar Sydnes	Jegerveien 23

Kontaktinformasjon

Du kan 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 Øvre Ris Bs

Sameiet består av 35 seksjoner.

Øvre Ris Bs er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 875379712, og ligger i bydel Vestre Aker i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

41 139

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

Øvre Ris Bs har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er EY.



Styrets arbeid

Styremøter

Siden forrige årsmøte har styret hatt 5 møter (26. april, 15. august, 7 november, 31. januar og 20. februar) i tillegg har det vært uformell kontakt mellom medlemmene knyttet til løpende drift og innspill fra sameierne om ulike saker.

Vibbo.no

Denne løsningen fungerer godt til kommunikasjon og til de som har behov for refusjon av utlagte private midler for sameiet.

Ved å logge deg inn på Vibbo.no/ovre-ris, finner du informasjon om boligselskapet og ditt boforhold. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det også en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Dugnadsarbeidet

Vårdugnaden 2023 ble gjennomført tirsdag 5. mai etter at vi først hadde forsøkt oss med 27. april, men denne dagen lå det fremdeles snø i hele sameiet og ble avlyst. Også i år var det flere av sameierne som hadde vært tidlig ute og gjort mye av jobben før vi andre fikk begynt. Tradisjonen tro var det sosialt samvær på plassen mellom 20 A og 20B etter at arbeidet var gjennomført. Det var godt fremmøte og god stemning. Styreleder benyttet anledning til å informere de fremmøtte om styrets arbeid og det var anledning til å stille spørsmål. Flere av de som var kommet til som nye i løpet av året fikk anledning til å treffe sine nye naboer.

Gartnerfirmaet Grønt og Rent AS som vi benytter har gjort en god jobb i løpet av sommermånedene slik at uteområdet har fremstått parkmessig gjennom hele den grønne årstid.

Vaktmesterkompaniet har rengjort garasjene samt fjernet singel og løv fra kjøre- og gangveiene. Singel som i løpet av vinteren har blitt kastet inn på plenene av snøfreseren fjernet vi på dugnad som tidligere.

Det må nevnes at supplerende fjerning av is og snø blir utført av flere beboere på eget initiativ, dette arbeidet setter vi stor pris på.

Takinspeksjon

Inspeksjon av takene her tidligere vært gjennomført hvert tredje år, styret vil i løpet av 2024 få gjennomført inspeksjon. Vi vil bemerke at inspeksjon av takene kun er visuell og at det heller ikke er noen garanti for at det ikke oppstår skade. På taket i 20B hadde vi en skade i 2023 som ikke kunne spores tilbake til en spesiell hendelse. Skaden medførte en vannskade i den øverste leiligheten og ble dekket av forsikringsselskapet. Takene blir vår og høst sjekket for skader samt at slukene blir renset, dette arbeidet utføres på dugnad.

Vannavløp fra terrassene

Det er viktig at alle beboere sørger for at rennene på terrassen er fri for løv og annet rusk og rask. Dere som har dekket til terrassegulvet med treverk eller annet må sørge for god tilgjengelighet til rennene. Ønsker dere hjelp til å rense rennene, ta kontakt med vaktmester Fredrich.



Alarm i heisene

Vi har nå benyttet Viken heis i ett år og kan meddele at vi er godt fornøyde med jobben de gjør til en betydelig redusert pris i forhold til vår forrige leverandør. Responstiden er veldig god de gangene det har vært noe akutt.

Forsikringsskader i 2023

Det har heldigvis ikke vært noen store forsikringssaker i 2023

Eierskifte i 2023

Det har vært to eiendomsoverdragelser i 2023

Bytte av tepper i oppgangene

Dette arbeidet som egentlig skulle vært utført i 2022 ble i sin helhet gjennomført i 2023. Prosjektet som i utgangspunktet ville kunne føre til betydelige ulemper for oss, ble gjennomført uten at styret mottok noen tilbakemeldinger om at arbeidet hadde medført problemer. Prisen for jobben ble også betydelig lavere enn først antatt. I ettertid må vi kunne si at resultatet ble veldig bra.

Styret

Styret har e-post ovreris@styrerommet.no. Se Øvre Ris Boligsameies hjemmeside på <https://vibbo.no/ovre-ris> for ytterligere informasjon.

Styreleder ønsker at e-post sendes til knut@ejas.no

Parkering

Gjesteparkering skal skje på egne plasser utenfor Jegerveien 23, 25, 27 og Trosterudveien 20 A. Det er viktig at vi beboere ikke benytter gjesteplassene til "permanent" parkering.

Nøkler/skilt

Nøkler må bestilles hos OBOS Eiendomsforvaltning AS, oef@obos.no.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79572269. 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 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 skal seksjonseier som har forvoldt skaden belastes hele egenandelen.

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 samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er seksjonseiers ansvar å anskaffe, montere, og kontrollere at utstyret er i orden.

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.

Energimerking

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

Kabel-TV og internett

Telia er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Sameiet har avtale med Telia om levering av TV-signaler og internett til alle seksjoner.

Større vedlikehold og rehabilitering som er gjennomført:

2023	Byttet tepper i alle oppgangene	
2022	Byttet alarmsystem i alle heiser	
2021	Montering av automatiske døråpnere på ytterdør i alle hus.	
2021	Montering av vannmålere i alle hus	
2020	Maling av vegger og dører i garasjene	
2020	Inngangspartiet til garasje i T20A-B	Ny kum for avløpsvann og varmekabler i innkjøringspartiet.
2019	Justering av kjøreveiers utforming	Kjøreveiene til Jegerveien 25 og 27
2019	Fornøyelse av uteområdet	Felling av trær, nyplanting av trær, beskjæring av busker
2018	Maling av ytre betongflater	
2015	Ventilasjon	Samtlige ventilasjonsvifter på taket ble skiftet med en kraftigere type
2014	Rehabilitering av tak og etterisolering.	
2013	Utbedring av veier.	Reasfaltering av innkjørsler, gangveier og parkeringsplasser samt legging av nye



		varmekabler til garasjedgang til Jegerveien 23.
2013	Maling av utvendige vinduer.	
2011	Vedlikehold trappeoppganger	Det er malt i trappeoppganger samt rensing av tepper i oppganger og på repoter.
2010	Utvendige malerarbeider.	Det er malt undersidene av terrasser og balkonger samt trevegger på terrasser, boder og blomsterkasser.
2002	Utvendige malerarbeider.	Det er malt utvendige vinduer og betongflater samt underside av balkonger og terrasser.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 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.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 777 467.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

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 at energikostnadene vil ligge på noe lavere nivå enn 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 Øvre Ris Bs.

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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Øvre Ris Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet Øvre Ris Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 et rettviseende bilde av sameiets 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.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 26. februar 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: T76QE-H17H1-NDTZK-LCEVT-GHPJY-WDKIV



ØVRE RIS BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 875 379 712, KUNDENR. 1241

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 949 960	1 949 960	1 950 000	1 950 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 949 960	1 949 960	1 950 000	1 950 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-12 690	-12 690	-12 690	-12 690
Styrehonorar	4	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	5	-6 281	-6 110	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-89 805	-86 350	-88 300	-92 500
Konsulenthonorar	6	-3 017	-2 022	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-1 024 275	-455 975	-1 317 000	-467 000
Forsikringer		-231 965	-202 361	-223 000	-255 200
Kommunale avgifter	8	-227 994	-193 209	-220 500	-250 400
Energi/fyring		-83 911	-89 358	-110 000	-75 000
TV-anlegg/bredbånd		-235 677	-201 587	-217 000	-247 000
Andre driftskostnader	9	-323 001	-298 841	-333 000	-357 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 328 615	-1 638 504	-2 633 490	-1 869 390
DRIFTSRESULTAT		-378 655	311 456	-683 490	80 610
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	38 602	26 587	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		38 602	26 587	0	0
ÅRSRESULTAT		-340 053	338 043	-683 490	80 610
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	338 043		
Fra opptjent egenkapital		-340 053	0		



ØVRE RIS BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 875 379 712, KUNDENR. 1241

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		59	118
Forskuddsbetalte kostnader		61 822	56 439
Driftskonto OBOS-banken		386 932	713 520
Sparekonto OBOS-banken		472 975	460 524
SUM OMLØPSMIDLER		921 787	1 230 600
SUM EIENDELER		921 787	1 230 600
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		777 467	1 117 520
SUM EGENKAPITAL		777 467	1 117 520
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		63 606	71 961
Leverandørgjeld		80 714	41 119
SUM KORTSIKTIG GJELD		144 320	113 080
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		921 787	1 230 600
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 20.02.2024
Styret i Øvre Ris Boligsameie

Knut Jensen/s/

Inger Solberg/s/

Erik Moestue/s/

**NOTE: 1****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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 949 960
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 949 960

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 90 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 281.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 017
SUM KONSULENTHONORAR	-3 017

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

FB Gulv AS (tepper i oppganger)	-555 000
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-555 000
Drift/vedlikehold bygninger	-35 033
Drift/vedlikehold elektro	-23 900
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-260 258
Drift/vedlikehold heisanlegg	-124 721
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-13 400
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-1 963
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 024 275

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-138 113
Feieavgift	-4 463
Renovasjonsavgift	-85 418
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-227 994

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-599
Vaktmestertjenester	-116 926
Renhold ved firmaer	-93 531
Snørydding	-103 545
Andre fremmede tjenester	-1 011
Andre kontorkostnader	-727
Porto	-20
Kontingenter	-4 100
Bank- og kortgebyr	-2 543
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-323 001

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 175
Renter av sparekonto i OBOS-banken	12 451
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	59
Kundeutbytte fra Gjensidige	22 883
Andre renteinntekter	34
SUM FINANSINNTEKTER	38 602



UTEGLASS^{no}

UTEGLASS AS

Kirkeveien 92, 1344 Haslum

Alexander Dahl

41525175

alexander@uteglass.no

TILBUD GLASSREKKVERK I TRAPPEOPPLØP TROSTERUDVEIEN 20A

KUNDE

Hans Petter Vatne

[+4790107295](tel:+4790107295)

havatne@online.no

Trosterudveien 20a 0778 Oslo

DATO

Sendt: 09.02.2024

Signeringsfrist: **23.02.2024**

Hei,

Henviser til hyggelig dialog og sender med dette over avtale til signering.

Ta gjerne en titt på bildene som ligger vedlagt.

Om dere skulle ha noen spørsmål til dette er det bare å ta kontakt.

Vi ser frem til et godt samarbeid.

Med vennlig hilsen,

Uteglass AS



DETALJER	ANTALL	ENHETSPRIS	TOTAL
Aluminiums Stolperekker inkl. montasje	1	115 413,60	115 413,6 NOK

Rekkverk i trapp, natureloksert, 10,76mm laminert glass m/polerte kanter, 50x50mm stolpe, håndrekk begge sider i trappeløp

Frakt	1	2 792,00	2 792 NOK
--------------	----------	-----------------	------------------

Transport av varer

TOTAL

118 205,60 NOK

25 % MVA

29 551,40

TOTALSUM INK. MVA.

147 757

VEDLEGG

- 📄 [Salg og leveringsbetingelser Uteglass AS.pdf](#)
- 📄 [Natureloksert Stolpe.jpg](#)
- 📄 [Håndrekkholder Vegg.jpg](#)
- 📄 [Håndrekkholder stolpe.jpg](#)
- 📄 [Håndrekk.jpg](#)
- 📄 [Marano side fix-white.jpg](#)



VILKÅR

Jeg bekrefter ved å akseptere denne avtalen elektronisk, å ha lest, forstått og akseptert avtalens innhold, priser, betingelser og eventuelle vedlegg. Du bekrefter også at du gjennom din elektroniske aksept, inngår avtale med Uteglass AS, som beskrevet i denne avtalen.

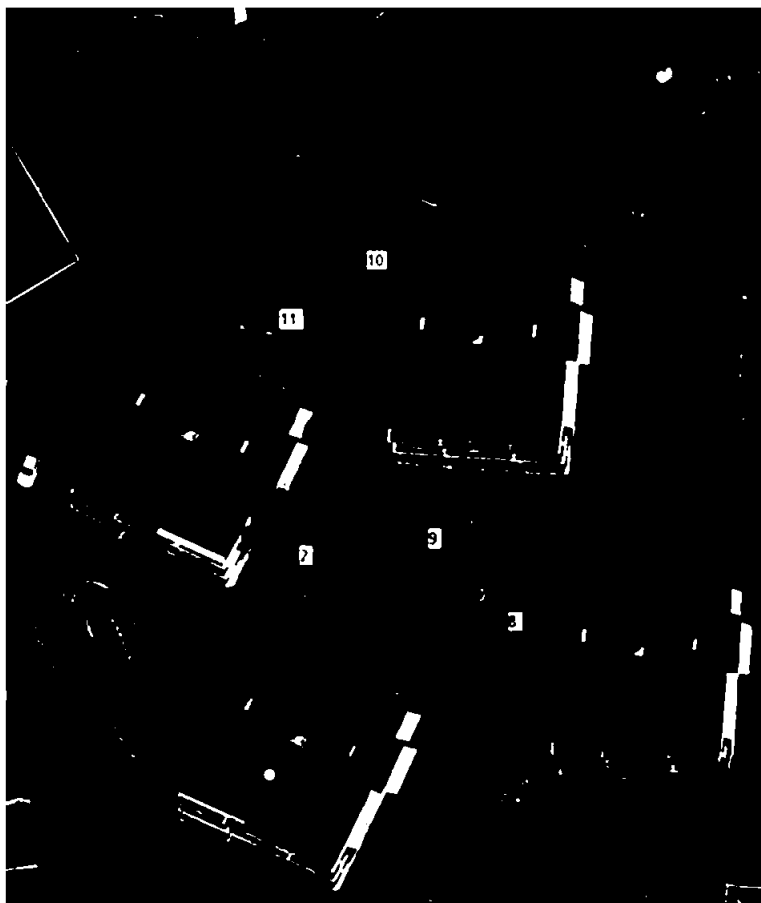
Alle priser er i NOK

KLIKK HER FOR Å AKSEPTERE TILBUDET



Sendt fra DealBuilder - dealbuilder.io

Bilde sak felling og replanting av trær.





Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 13.03.24

Selskapsnummer: 1241 Selskapsnavn: Øvre Ris Bs

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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.