



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 636 415  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET UTSIGTEN  
HUSVILDEKOLONI  
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: Kristine Finnanger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 615 272	1 538 230
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 615 272</b>	<b>1 538 230</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	57 050
Annen driftskostnad		1 301 520	1 332 891
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 369 980</b>	<b>1 389 941</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>245 292</b>	<b>148 289</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 195	23 932
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 195</b>	<b>23 932</b>
Annen finanskostnad		125 370	91 501
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>125 370</b>	<b>91 501</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-93 175</b>	<b>-67 569</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>152 117</b>	<b>80 720</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>152 117</b>	<b>80 720</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>152 117</b>	<b>80 720</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		152 117	80 720
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>152 117</b>	<b>80 720</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		108 347	97 829
Sum fordringer		108 347	97 829
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		514 764	704 502
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		514 764	704 502
Sum omløpsmidler		623 111	802 332
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>623 111</b>	<b>802 332</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 202 129	1 354 246
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 202 129</b>	<b>-1 354 246</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 202 129</b>	<b>-1 354 246</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 749 909	1 923 881
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 749 909</b>	<b>1 923 881</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 749 909</b>	<b>1 923 881</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		26 251	617
Leverandørgjeld		37 133	228 121
Annen kortsiktig gjeld		11 947	3 959
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 331</b>	<b>232 697</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 825 240</b>	<b>2 156 578</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>623 111</b>	<b>802 332</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371259

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 636 415  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET UTSIGTEN  
HUSVILDEKOLONI  
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: Kristine Finnanger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 984 636 415  
EIERSEKSJONSSAMEIET UTSIGTEN  
HUSVILDEKOLONI

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 615 272	1 538 230
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 615 272</b>	<b>1 538 230</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	57 050
Annen driftskostnad		1 301 520	1 332 891
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 369 980</b>	<b>1 389 941</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>245 292</b>	<b>148 289</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 195	23 932
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 195</b>	<b>23 932</b>
Annen finanskostnad		125 370	91 501
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>125 370</b>	<b>91 501</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-93 175</b>	<b>-67 569</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>152 117</b>	<b>80 720</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>152 117</b>	<b>80 720</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>152 117</b>	<b>80 720</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		152 117	80 720
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>152 117</b>	<b>80 720</b>



Organisasjonsnr: 984 636 415  
EIERSEKSJONSSAMEIET UTSIGTEN  
HUSVILDEKOLONI

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		108 347	97 829
Sum fordringer		108 347	97 829
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		514 764	704 502
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		514 764	704 502
Sum omløpsmidler		623 111	802 332
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>623 111</b>	<b>802 332</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 202 129	1 354 246
Sum opptjent egenkapital		-1 202 129	-1 354 246



Sum egenkapital	-1 202 129	-1 354 246
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 749 909	1 923 881
Sum annen langsiktig gjeld	1 749 909	1 923 881
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 749 909</b>	<b>1 923 881</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	26 251	617
Leverandørgjeld	37 133	228 121
Annen kortsiktig gjeld	11 947	3 959
Sum kortsiktig gjeld	75 331	232 697
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 825 240</b>	<b>2 156 578</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>623 111</b>	<b>802 332</b>



Organisasjonsnr: 984 636 415  
EIERSEKSJONSSAMEIET UTSIGTEN  
HUSVILDEKOLONI

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. 5438

Utsigten Husvildekoloni



## Velkommen til årsmøte i Utsigten Husvildekoloni

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:

16. april 2024 kl. 19:30, Grendehuset Utsigten.

### 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. Bytte av leverandør for Internett
8. Fullmakt til å øke nedbetaling av lån
9. Økning av husleia
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Utsigten Husvildekoloni



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.

Forslag til vedtak  
[Navn] er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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.

Forslag til vedtak  
Som fører av protokollen ble Stefan Stensrud foreslått. Protokollvitne velges i møte.



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 overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg  
1. s.5438 - Årsrapport.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000,-.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 60 000,-.



Sak 7

## Bytte av leverandør for Internett

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Sameiet har i dag en løsning for TV og internett som vi får endel klager på. Både hastighet på nettet, pris og TV-kanaler man ikke har behov for er blant grunnene til at vi vurderer å bytte leverandør.

Vi har fått muligheten til å bytte til OBOS OpenNet, hvor regningen på internett vil reduseres mel mellom 100 og 150k i året. Dette vil imidlertid medfølge at eventuelle TV kanaler må bestilles av hver enkelt beboer separat.

### Styrets innstilling

Styret ber om at det gis fullmakt fra Årsmmøtet til å forhandle frem en endelig avtale på vegne av sameiet.

### Forslag til vedtak

Årsmøtet gir styret fullmakt til å forhandle videre med OBOS OpenNet om en enedlig avtale om internett via fiber til sameiet innenfor de rammene som ligger i tilbudet.

Sak 8

## Fullmakt til å øke nedbetaling av lån

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Sameiet har i dag et lån på 1.7 millioner i OBOS-banken med en rente på 7.7%. Dette lånet var en nødvendighet for å kunne gjennomføre malingen av husene. Vi betaler i dag ca 120000 i renter på dette lånet og har en nedbetaling på 180000 pa.

Styret ønsker fullmakt fra årsmøtet til å øke nedbetalingen av dette lånet innenfor med opp til 200000 per år dersom reduserte kostnader på internett og økt husleie gir mulighet til dette

### Styrets innstilling

Styret ber om fullmakt til å øke nedbetaling av lånet i OBOS-banken for å gi bedre finansielt spillerom i tiden fremover

### Forslag til vedtak

Styret gis fullmakt til å øke nedbetalingen på lånet i OBOS.-banken med opp mot 200000 per år dersom den finansielle situasjonen tillater det.



Sak 9

## Økning av husleia

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Vi ser et økende priser for alle tjenester samtidig som vi har et stort behov for vedlikehold og utbedring av gammel infrastruktur i sameiet.

Det er gjort noen fuktmålinger som kan gi grunn til bekymring og kanskje tyde på at vi må se på drenering på nytt, i tillegg må vi asfaltere fellesområdene, ha en ny gjennomgang av det elektriske og et felles vedlikehold av vifter. Vi ser også at de økte utgiftene til lånet legger beslag på midlene vi har tilgjengelige i sameiet.

Styret søker årsmøtets godkjenning til å øke husleia med 300 kroner per måned, per husstand. Dette vil totalt gi 122400 i økte inntekter til sameiet. Disse inntektene vil gjøre oss i stand til å møte behov for vedlikehold og øke nedbetalingstakten på lånet vi har etter maling.

### Styrets innstilling

Styret ønsker å øke husleien med 300 kroner per måned for å dekke nåværende og fremtidige kostnader.

### Forslag til vedtak

Husleien økes med 300 kroner per enhet per måned.

Sak 10

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Trude Kjelgren

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bjarne Johannessen
- Maren Berg

**Valg av 2 valgkomitè** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som valgkomitè:

- Maggi Bergheim
- Stine Strandvik

### Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling.pdf





## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Bård Ingebricson Røtzer	Simensbrekka 6
Styremedlem	Johanna Blom	Valhallveien 43
Styremedlem	Torkel Bjørnstad Sveen	Valhallveien 21
Varamedlem	Maren K Ingebretsen Berg	Valhallveien 25
Varamedlem	Bjarne Johannessen	Valhallveien 37

### Valgkomiteen

Margret Bergheim	Valhallveien 29
Stine Strandvik	Valhallveien 19

### Generelle opplysninger om Utsigten Husvildekoloni

Sameiet består av 34 seksjoner.

Utsigten Husvildekoloni er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984636415, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

236      104

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

Utsigten Husvildekoloni 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 BDO AS.

### 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.



## Årsberetning Styret Utsigten Husvildekoloni 2023

Styret som tok over i 2023 var helt nytt. Som alle styrer før så står vi trygt på skuldrene til tidligere styrers arbeide.

Det nye styret har hatt tre områder som vi har fokusert på for denne perioden og som vi ønsker å fokusere videre på i arbeidet fremover: kontinuitet, vedlikehold og økonomi. I praksis betyr dette følgende:

Styret har lagt mye arbeid ned i å bruke og oppdatere styrerommet.no, vi har flyttet over dokumenter og lagt til leverandøravtaler så vi er sikret tilgang til alle relevante dokumenter for styrer fremover

Vi har opprettet fast avtale om spyling og rensing av sandfang, kummer og inspeksjon og spyling av rørsystemer. Vi har byttet grunnvannspumpe ved Simensbrekka 28 og gått inn på en serviceavtale for å sørge for at denne fungerer og vi slipper flere oversvømmelser. Vi har imidlertid utsatt asfaltering av stikkveier da vi ikke har hatt økonomi til dette.

Styret har gått over økonomien i sameiet for å lage en plan for tiden fremover, vi ser et økende behov for vedlikehold, og har identifisert fire store poster som vi ønsker å se på. Dette er Internett/TV (~200k), forsikringer (~250k), skadedyr (~70k) og renter på lån (~120k)

Styret kommer med noen forslag til endringer i år, og ser videre på dette utover neste periode.

Utover planleggingen har det vært et ganske travelt år. Vi merker godt at vi har et økende behov for vedlikehold av bygninger og området generelt. Dette kan eksemplifiseres med at et økende antall vifter og utelamper som har måttet bli byttet. Stor takk til Ola som har hjulpet oss med tilbud på reparasjon av lamper. Ettersom det er ti år siden sist vi hadde en gjennomgang av vifter på loftene kommer vi til å ta en full gjennomgang av viftene i året som kommer.

I tillegg til lamper har vi ved to anledninger hatt problemer med pumpen utenfor Simensbrekka 28, dette har ført til oversvømmelser for enhetene 28, 26 og 24. Tusen takk til alle naboene som har hjulpet til med å tørke opp.

Den gamle pumpen ble byttet i oktober og en ny pumpe ble satt inn, dette knakk allerede tidlig i år, og vi har en prosess gående med leverandør for å sikre at dette ikke skjer igjen.

Sameiet bidrar også stort, Vårdugnad ble avholdt 23. april til godt oppmøte og strålende innsats som vanlig. Det ble foretatt generell opprydding etter vinteren, beskjæring av busker, luking, kosting og annet vedlikeholdsarbeid. En av de gamle slitte benkene ble til og med satt tilbake til fordums glans. Ingen skader på hverken personell eller materiell ble rapportert.

17. mai-feiring og sommerfest ble også i år avholdt til stor glede for store og små.

Høstdugnad ble avholdt 21. Oktober med godt oppmøte. Også denne gang med generell opprydding og enkelt vedlikehold på agendaen, ingen personskader.



Julemarkedet ble som vanlig avholdt den første søndagen i desember, med godt oppmøte fra beboere og kjente og kjære fjes. Det har blitt ønsket fra julemarkedkomiteen at flere av beboerne kan gå aktivt ut å søke bidragsytere. Det er en tidkrevende jobb å skaffe bidrag og komiteen imøteser innspill og bidrag fra andre. Julemarkedets overskudd ble som vanlig overført til Oslo Krisesenter, med påfølgende takksigelser. En stor takk rettes til Julemarkedkomiteen.

November 2023: Det ble utført gravearbeider på sameiets område som ikke var varslet og avklart på forhånd. Arbeidene var for å strekke fiberkabler av OpenNET mellom våre nabosameier, ovenfor Simensbrekka 30-36. Dette ble, takket være observante naboer, stoppet og satt på hold til de rette avklaringer var gjort hos Byantikvaren. Vi er jo alle klar over at det finnes kulturminner i området vårt, og at alle slike aktiviteter må sjekkes av med rette instanser. Enden på visa her ble at etter entreprenøren hadde gått de nødvendige rundene, også fikk OK fra Styret til å slutføre arbeidet. Området vil denne våren settes tilbake til samme stand den var før gravingen startet.

Vinteren i år har vært snørik og mer utfordrende enn vanlig. Noe som har ført til hyppigere fylling av gruskasser. Ellers en stor takk til felleskapet som likevel har klart å måke området vårt sånn noenlunde fremkommelig. I kommende vintre av samme kaliber vil vi ha en mer aktiv plan når det kommer til deponi av snø og behovsmessig bortkjøring av denne. Haugene har opptatt mye av plassen på fellesområdene våre, med de utfordringer det medfører. Men morro for unga å bygge snøhuler og akebakker på disse menneskeskapte fjelltoppene. Det er også blitt kjøpt inn hakker slik at vi kan hakke løs passasjer for smeltevann til kummene.

Det har dessverre vært flere tilfeller av tyverier fra postkasser. Dette er et problem som ikke umiddelbart er lett å hankses med. Men det har vært flere initiativ fra beboere som hvertfall bidrar litt. Blant annet enkle overvåkningskameraer og kontakter i politiet som har patruljert litt ekstra hos oss. Dette er en ting vi bare må være klar over at foregår, og holde øye med hverandres postkasser så langt det lar seg gjøre. Om det skal gjøres ytterligere grep for å få bukt, er en ting vi kan se på videre sammen.

Det ble i høst innkjøpt maling til espaljeene i riktige fargekoder (takk Irene) og riktige mengder. Ikke alle rakk å male før vinteren kom. Men nå settes malingen tilbake i redskapsboden etter vinterdvale hos styremedlemmene. Vi håper alle får mulighet til å male et par strøk denne våren. Spannene er merket med adressene slik at fargen blir riktig for ditt espalje.

Ellers vil styret også melde at naboskapet også dette året ser ut til å blomstre. Vi hjelper hverandre med lån og arv av skøyter, ski og tøy. Vi deler verktøy og gir hverandre gode tips og råd. Vi låner hverandres parkeringsplasser når det er bursdager og vi kjøper inn ved sammen. Facebook-sidene til sameiet ser ut til å fungere godt til slikt, stort og smått.

Styret har også bidratt i dokumentasjon av midlene Skrenten Hageskole mottok for aktivitetene på Utsikten Grendehus. Takk til Ida og flere andre i sameiet for engasjementet og bidraget her.



## 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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### 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 547 780,-.

## 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.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Utsigten Husvildekoloni.

### Lån

Utsigten Husvildekoloni har lån i OBOS-Banken.

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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vik  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i EIERSEKSJONSSAMEIET UTSIGTEN HUSVILDEKOLONI

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til EIERSEKSJONSSAMEIET UTSIGTEN HUSVILDEKOLONI.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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,



## **BDO**

og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EQ57Q-UKULO-YTYI-ZETCH-WIKOE-FKXWX



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-11 15:06:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EQ57Q-UKULO-YTY1-ZETCH-WIKOE-FKXWX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

14 av 23

s.5438 - Årsrapport.pdf



## EIERSEKSJONSSAMEIET UTSIGTEN HUSVILDEKOLONI ORG.NR. 984 636 415, KUNDENR. 5438

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 615 272	1 538 160	1 615 000	1 615 000
Andre inntekter		0	70	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 615 272</b>	<b>1 538 230</b>	<b>1 615 000</b>	<b>1 615 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-8 460	-7 050	-7 050	-8 460
Styrehonorar	4	-60 000	-50 000	-50 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-7 494	-11 513	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-93 653	-90 038	-94 000	-99 000
Konsulenthonorar	6	-4 939	-8 070	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-137 901	-277 752	-103 000	-103 000
Forsikringer		-254 440	-222 914	-245 000	-280 000
Kommunale avgifter	8	-466 250	-397 736	-457 000	-537 000
Energi/fyring		-5 622	-6 410	-15 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-200 746	-185 234	-188 000	-215 000
Andre driftskostnader	9	-130 476	-133 225	-127 000	-127 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 369 980</b>	<b>-1 389 941</b>	<b>-1 298 050</b>	<b>-1 456 460</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>245 292</b>	<b>148 289</b>	<b>316 950</b>	<b>158 540</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	32 195	23 932	0	0
Finanskostnader	11	-125 370	-91 501	-104 000	-127 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-93 175</b>	<b>-67 569</b>	<b>-104 000</b>	<b>-127 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>152 117</b>	<b>80 720</b>	<b>212 950</b>	<b>31 540</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		152 117	80 720		



**EIERSEKSJONSSAMEIET UTSIGTEN HUSVILDEKOLONI**  
**ORG.NR. 984 636 415, KUNDENR. 5438**  
**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		188	112
Forskuddsbetalte kostnader		108 159	97 717
Driftskonto OBOS-banken		305 900	501 136
Sparekonto OBOS-banken		208 864	203 366
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>623 111</b>	<b>802 332</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>623 111</b>	<b>802 332</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	12	-1 202 129	-1 354 246
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 202 129</b>	<b>-1 354 246</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 749 909	1 923 881
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 749 909</b>	<b>1 923 881</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 947	3 959
Leverandørgjeld		37 133	228 121
Påløpte renter		11 673	617
Påløpte avdrag		14 578	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>75 331</b>	<b>232 697</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>623 111</b>	<b>802 332</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 07.03.2024

Styret i Eierseksjonssameiet Utsigten Husvildekoloni

Bård Ingebricson Røtzer /s/

Johanna Blom /s/

Torkel Bjørnstad Sveen /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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	1 615 272
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 615 272</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-8 460
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 460</b>

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 60 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 494.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 939
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 939</b>

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

Drift/vedlikehold VVS	-29 379
Drift/vedlikehold elektro	-15 000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-58 732
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-10 325
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-14 465
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-137 901</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-244 619
Feieavgift	-4 080
Renovasjonsavgift	-217 551
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-466 250</b>

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

Container	-15 460
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-70 489
Snørydding	-27 444
Andre fremmede tjenester	-692
Trykksaker	-657
Andre kontorkostnader	-530
Porto	-280
Bank- og kortgebyr	-2 923
Velferdskostnader	-12 000
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-130 476</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 488
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 498
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	418
Kundeutbytte fra Gjensidige	24 791
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>32 195</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-124 841
Renter på leverandørgjeld	-529
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-125 370</b>

**NOTE: 12****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

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

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,55 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2021	-2 200 000
Nedbetalt tidligere	276 119
Nedbetalt i år	173 972
	-1 749 909
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-1 749 909</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 90141729. 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](mailto: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.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2022	Rehabiliterert vannrør	Brudd på vannrør (mellom Valhallveien 27-29) inn til sameiet, utbedret og fikset
2021	Fasaderehabilitering	Maling av fasader
2015 - 2016	Vindfangutbygging	
2013	Ferdigstilt sprosser på vinduene	
2012	Utbedring av muren mot Vallhallveien	
2011	Utvendig malebehandling	Nedsatt en dugnadskomitee. Malearbeidet i form av dugnad.
2010	Oppgradering av lekeplass	
2010	Nye avløpsledninger Simensbrekka 12-20	
2009	Reparasjon av forstøtningsmur.	
2009	Vindussprosser Valhallaveien 29 - 35	
2009	Fartsdumper anlagt	
2008	Vindussprosser Vallhallveien 37 - 49	På sikt vil samtlige seksjoner i sameiet få vinduessprosser
2004	Utvendig malebehandling	
2004	Drenering av husene	
2001	Eiendommen kjøpt og rehabilitert av OBOS	Tak, piper, kloakkarbeider utført i 2002. Utført fuktmåling.
1996	Rehabiliterert og ombygget av Oslo Kommune	



**5438 Utsigten Husvildekoloni  
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styremedlem for 1 år foreslås:**

Trude Kjelgren	Valhallveien 29 <a href="mailto:Trudekjelgren@gmail.com">Trudekjelgren@gmail.com</a>
----------------	---

**B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

Bjarne Johannessen	Valhallveien 37 <a href="mailto:bjajohan@gmail.com">bjajohan@gmail.com</a>
--------------------	---

Maren Berg	Valhallveien 25 <a href="mailto:maren.k.berg@gmail.com">maren.k.berg@gmail.com</a>
------------	---

**C. Som valgkomité foreslås:**

Stine Strandvik	Valhallveien 19 <a href="mailto:stine.strandvik@gmail.com">stine.strandvik@gmail.com</a>
-----------------	---

Maggi Bergheim	Valhallveien 29 <a href="mailto:margret@online.no">margret@online.no</a>
----------------	---

**Medlemmer som ikke er på valg på valg:**

**Styreleder:** Bård Ingebricson Røtzer (2023-2025)  
**Styremedlem:** Torkel Bjørnstad Sveen (2023-2025)

Valgkomiteen for Utsigten Husvildekoloni

Maggi Bergheim	Valhallveien 29
----------------	-----------------

Stine Strandvik	Valhallveien 19
-----------------	-----------------



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 16.04.24

Selskapsnummer: 5438 Selskapsnavn: Utsigten Husvildekoloni

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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