



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 753 639
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ELMHOLT 1 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stine Karbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 051 582	1 957 488
Sum inntekter		2 051 582	1 957 488
Kostnader			
Lønnskostnad		108 395	80 575
Annen driftskostnad		1 416 914	3 288 139
Sum kostnader		1 525 309	3 368 714
Driftsresultat		526 273	-1 411 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 025	796
Sum finansinntekter		2 025	796
Annen finanskostnad		32 085	15 152
Sum finanskostnader		32 085	15 152
Netto finans		-30 060	-14 356
Ordinært resultat før skattekostnad		496 213	-1 425 581
Ordinært resultat etter skattekostnad		496 213	-1 425 581
Årsresultat		496 213	-1 425 581
Totalresultat		496 213	-1 425 581
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		496 213	-1 425 581
Sum overføringer og disponeringer		496 213	-1 425 581



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Kundefordringer		1 230	
Andre fordringer		67 006	75 186
Sum fordringer		68 236	75 186
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		529 865	338 268
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		529 865	338 268
Sum omløpsmidler		598 101	413 454
SUM EIENDELER		598 101	413 454

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		23 063	
Udekket tap			473 150
Sum opptjent egenkapital		23 063	-473 150
Sum egenkapital		23 063	-473 150
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		506 982	817 377
Sum annen langsiktig gjeld		506 982	817 377
Sum langsiktig gjeld		506 982	817 377
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		173	179
Leverandørgjeld		46 839	57 726
Annen kortsiktig gjeld		21 043	11 322
Sum kortsiktig gjeld		68 055	69 227
Sum gjeld		575 037	886 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		598 101	413 454



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 435978

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 753 639
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ELMHOLT 1 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stine Karbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 983 753 639
ELMHOLT 1 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 051 582	1 957 488
Sum inntekter		2 051 582	1 957 488
Kostnader			
Lønnskostnad		108 395	80 575
Annen driftskostnad		1 416 914	3 288 139
Sum kostnader		1 525 309	3 368 714
Driftsresultat		526 273	-1 411 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 025	796
Sum finansinntekter		2 025	796
Annen finanskostnad		32 085	15 152
Sum finanskostnader		32 085	15 152
Netto finans		-30 060	-14 356
Ordinært resultat før skattekostnad		496 213	-1 425 581
Ordinært resultat etter skattekostnad		496 213	-1 425 581
Årsresultat		496 213	-1 425 581
Totalresultat		496 213	-1 425 581
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		496 213	-1 425 581
Sum overføringer og disponeringer		496 213	-1 425 581



Organisasjonsnr: 983 753 639
ELMHOLT 1 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Kundefordringer		1 230	
Andre fordringer		67 006	75 186
Sum fordringer		68 236	75 186
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		529 865	338 268
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		529 865	338 268
Sum omløpsmidler		598 101	413 454
SUM EIENDELER		598 101	413 454
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		23 063	
Udekket tap			473 150



Sum opptjent egenkapital	23 063	-473 150
Sum egenkapital	23 063	-473 150
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	506 982	817 377
Sum annen langsiktig gjeld	506 982	817 377
Sum langsiktig gjeld	506 982	817 377
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	173	179
Leverandørgjeld	46 839	57 726
Annen kortsiktig gjeld	21 043	11 322
Sum kortsiktig gjeld	68 055	69 227
Sum gjeld	575 037	886 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	598 101	413 454



Organisasjonsnr: 983 753 639
ELMHOLT 1 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



Årsmøte 2023

5240 Elmholt 1 Boligsameie





Til seksjonseierne i Elmholt 1 Boligsameie

Velkommen til årsmøte, mandag 22. mai 2023 kl. 18:00 i Ullern menighetshus, Peisestuen.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Elmholt 1 Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Elmholt 1 Boligsameie
avholdes mandag 22. mai 2023 kl. 18:00 i Ullern menighetshus.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Honorar til styret
- B) Honorar til ekstra person som har bistått styret uten stemmerett

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag fra styret: Tillegg i vedtekt 12
- B) Forslag fra styret: Plan Vedlikehold og anskaffelser for 2023, med forslag til føring for årene 2024 – 2027.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Oslo, 24.04.2023
Styret i Elmholt 1 Boligsameie

Harald Bjørntvedt /s/ Lasse Bent Hagen /s/ Jon Kleiser /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Harald Bjørntvedt	Elmholt Alle 13
Styremedlem	Lasse Bent Hagen	Elmholt Alle 13
Styremedlem	Jon Kleiser	Elmholt Allé 11
Varamedlem	Nanna Gjersøe	Elmholt Alle 13
Varamedlem	Jan-Erik Tetlie	Elmholt Alle 11
Ekstra person til å bistå styret uten stemmerett	Simen Edsjø Kalnæs	Elmholt Alle 11

Valgkomiteen

Berit Hatlemark	Elmholt Alle 13
Arvid Sundberg	Elmholt Allé 13

Generelle opplysninger om Elmholt 1 Boligsameie

Sameiet består av 46 seksjoner.

Elmholt 1 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983753639, og ligger i bydel Ullern i Oslo kommune med følgende adresse:

Elmholt Alle 11
Elmholt Alle 13

Gårds- og bruksnummer:
30 319

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

Elmholt 1 Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Det var fint å igjen kunne møtes til ordinært årsmøte ved Ullern Menighetshus, etter to år med skriftlig avholdelse og sosial distansering. Nytt styre ble valgt der Lasse ble valgt inn som nytt styremedlem for Jan-Erik og Simen ble valgt inn til å bistå styret.

Galopperende strømpriser var en ``snakkis`` i 2022. I den sammenheng er styret meget fornøyde med å kunne vise til at sameiets strømutgifter ble redusert fra kr 68 277 i år 2021 til kr 56 054 for år 2022. En reduksjon av strømutgifter på 18% og redusert forbruk på 29,1% (14 239 kWh) sammenlignet med forbigående år. Tallene viser hvor mye strøm vi har spart ved å bytte til LED-armaturer i fellesarealer i mars 2022, fra gamle armaturer med lysstoffrør. Kostnaden for bytte av armaturer vil vi altså spare inn på rett under 4 år med dagens strømpriser.

Det ble installert nye lamper i alléen og nye pullerter i sameiets utvendige fellesareal. Styret vil rette en ekstra takk til Nanna som initiativtager for bytte og som har fulgt opp med både bestilling og arbeid med installasjon. Lampene har gitt et friskere og mer moderne uttrykk på Elmholt. Det er også hyggelige at vi ettertid har mottatt flere hyggelige tilbakemeldinger fra andre sameier, som nå følger opp med å bytte til samme pullertene i sine fellesarealer.

Ellers var det to vannlekkasjer i sameiet ved fjoråret, en vannlekkasje fra sluk på bad som resulterte fuktutslag i takhimling til leilighet under og en vannlekkasje i garasjeanlegg som følge av et kraftig regnskyll. Hyppigere og mer intense regnskurer er dessverre noe som det kommer mer av i fremtiden – som krever større fokus fra styret. I Elmholt Boligsameie 2 (nabosameiet) var det i fjor en vannlekkasje fra en av leilighetene med takterrasse. Med dette som bakgrunn vil styret i år sette i gang arbeid med å kartlegge status på takterrasser. Det er 3 leiligheter i vårt sameie med takterrasser.

Et annet prosjekt som ble gjennomført i 2022 var inspisering av stikkledning og kartlegging av status på avløpsrør i leiligheter. Spørreundersøkelse ble utarbeidet og fulgt opp. Kun få seksjoner hadde avløpsproblemer og tre seksjoner hadde avløpsproblemer som ble utbedret med spyling.

Sommerfesten ble avholdt tirsdag 7. juni. Her vil styret rette en stor takk til Elisabeth Solberg som tok ansvar for arrangering og planlegging av festen. Det var en vellykket fest og det er alltid hyggelig å ha dette som en årlig event for å møte både ``gamle og nye`` naboer!

Som et HMS-tiltak foretok Norsk Brannvern i juni sin årlige kontroll av brannforebyggende tiltak i leilighetene og fellesareal der ingen større avvik ble notert.

Av andre utførte oppgaver i 2022 nevnes:

- Det ble avholdt 11 styremøter.
- Behandle henvendelser fra beboere.
- Oppdatert HMS håndbok for sameiet.
- Skifte ut defekte ventilasjonsviftemotorer på tak/kjeller (Ajour).
- Byttet sandkasse ute i atriet (Ajour).
- 2 seksjoner i Sameiet ble solgt i løpet av året.



Det har som tidligere år vært et godt samarbeid med de øvrige Elmholtsameiene om fellestjenester. Nanna Gjersøe er koordinator for alle sameiene og har de nødvendige fullmakter. Vi får stadig ros for et velholdt fellesareal og alle de velstelte hagene. Det skaper trivsel og vi setter alle pris på at det er fint rundt oss.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold.

Vaktmestertjenester er høyere enn budsjett. Dette skyldes bla at kostnader for innkjøp og montering av 5 stk. pullerter og sameiets andel av nye lamper i alléen er bokført på vaktmestertjenester med kr. 117 000,-

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. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 530 045.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Elmholt 1 Boligsameie.

Lån

Elmholt 1 Boligsameie 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 2023.

Budsjettet er basert på 6 % økning av felleskostnadene fra 01.07.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Elmholt 1 Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Elmholt 1 Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetttallene 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 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BF-WO3-SUTNW-PHDJQ-0SQWT-8XPOJ-W6E2W



ELMHOLT 1 BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 983 753 639, KUNDENR. 5240

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 051 582	1 952 801	2 042 000	2 186 000
Andre inntekter		0	4 688	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 051 582	1 957 489	2 042 000	2 186 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-13 395	-10 575	-10 500	-14 000
Styrehonorar	4	-90 000	-70 000	-90 000	-180 000
Revisjonshonorar	5	-7 922	-6 923	-9 000	-9 000
Andre honorarer		-5 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-88 188	-85 703	-88 300	-92 000
Konsulenthonorar	6	-989	-19 861	-10 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-194 886	-2 176 652	-920 000	-1 107 000
Forsikringer		-107 637	-99 186	-108 000	-118 500
Kommunale avgifter	8	-250 667	-262 782	-249 610	-319 310
Energi/fyring		-56 055	-71 877	-75 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-221 921	-203 688	-211 000	-262 000
Andre driftskostnader	9	-488 651	-361 469	-392 600	-429 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 525 309	-3 368 714	-2 164 010	-2 597 410
DRIFTSRESULTAT		526 273	-1 411 225	-122 010	-411 410
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 025	796	0	0
Finanskostnader	11	-32 085	-15 152	-31 000	-28 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-30 060	-14 356	-31 000	-28 000
ÅRSRESULTAT		496 213	-1 425 581	-153 010	-439 410
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		23 063	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-952 431		
Udekket tap		0	-473 150		
Reduksjon udekket tap		473 150	0		



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	70
Kundefordringer		1 230	0
Forskuddsbetalte kostnader		64 841	52 720
Andre kortsiktige fordringer	12	2 165	22 396
Driftskonto OBOS-banken		177 750	337 619
Sparekonto OBOS-banken		352 115	649
SUM OMLØPSMIDLER		598 101	413 454
<hr/>			
SUM EIENDELER		598 101	413 454
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		23 063	0
Udekket tap		0	-473 150
SUM EGENKAPITAL		23 063	-473 150
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	506 982	817 377
SUM LANGSIKTIG GJELD		506 982	817 377
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 043	11 322
Leverandørgjeld		46 839	57 726
Påløpte renter		173	179
SUM KORTSIKTIG GJELD		68 055	69 227
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		598 101	413 454
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 19.04.2023

Styret i Elmholt 1 Boligsameie

Harald Bjørntvedt /s/

Jon Kleiser /s/

Lasse Bent Hagen /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	1 807 440
Tv og internett	226 688
Garasje	17 454
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	2 051 582

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-13 395
SUM PERSONALKOSTNADER	-13 395

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 2021/2022 og er på kr 90 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 922.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-989
SUM KONSULENTHONORAR	-989

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Atlas Elektro AS	-91 929
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-91 929
Drift/vedlikehold bygninger	-5 423
Drift/vedlikehold VVS	-34 167
Drift/vedlikehold elektro	-4 600
Drift/vedlikehold heisanlegg	-26 823
Drift/vedlikehold brannsikring	-17 260
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-687
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-3 997
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-194 886

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-148 692
Feieavgift	-428
Renovasjonsavgift	-101 547
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-250 667

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 500
Container	-1 706
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-2 228
Vaktmestertjenester	-321 284
Vakthold	-60 423
Renhold ved firmaer	-90 625
Andre fremmede tjenester	-702
Trykksaker	-1 311
Andre kontorkostnader	-408
Porto	-920
Bank- og kortgebyr	-3 077
Velferdskostnader	-3 467
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-488 651

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	559
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 466
SUM FINANSINNTEKTER	2 025

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-32 085
SUM FINANSKOSTNADER	-32 085

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturerte fakturaer	2 165
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 165

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

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 6 år.

Opprinnelig 2021	-850 000
Nedbetalt tidligere	32 623
Nedbetalt i år	310 395
	-506 982
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-506 982



3. GODTGJØRELSER

A) Honorar til styret

Styrets godtgjørelse foreslås satt til kr. 161 000.

B) Honorar til ekstra person som har bistått styret uten stemmerett.

Honorar til Simen Kalnes foreslått satt til kr 19 000.

4. INNKOMNE FORSLAG

A) Forslag fra styret: Tillegg til vedtekt 12. Vedlikehold og ombygging.

Innstøpte sluk skal byttes ved renoivering av bad. Dersom ansvarlig utførende vurderer at det foreligger gode argumenter for å beholde sluk, skal det utarbeides en kortfattet redegjørelse som begrunner vurdering. I denne redegjørelsen skal det også beskrives hvordan løsning rundt sluk utføres uten bytte av sluk. Redegjørelsen skal oversendes styret for aksept minimum 2 uker før oppstart renoivering bad. Sameiet gir et bidrag på kr 7 000 for bytte av sluk. Dette beløpet kan søkes av styret hvert 20 år.

Forslag foreslås flettes inn som avsnitt nummer 2 i vedtekt 12.

Bakgrunn for forslag:

I Elmholt allé 11 var det en vannlekkasje fra et bad som ble renovert i 2020. Årsaken til vannlekkasjen ble lokalisert til vannlekkasje fra sluk på bad som ikke ble byttet da badet ble renovert. I den forbindelse har styret undersøkt hva som er anbefalt grensesnitt for påkobling på eksisterende avløpssystem ved renoivering av bad. Ved denne undersøkelsen ble det avdekket det generelt er anbefalt å bytte sluk. Dette utføres ved at eksist. sluk skjæres(/pigges) ut og nytt sluk settes inn og kobles på innstøpt avløpsrør. Bytte av sluk vurderes som beste praksis som gir best sikkerhet mot vannlekkasjer fra avløpsvann ved renoivering av bad.

Styret foreslås av det gis et bidrag fra sameiet som et insentiv til å bytte gamle sluk ved kommende oppussinger.



B) Forslag fra styret: Plan Vedlikehold og anskaffelser for 2023 med forslag til føring for årene 2024 – 2027.

Plan Vedlikehold og anskaffelser vedlagt.

Plan Vedlikehold og anskaffelser med definerte arbeider i 2023 foreslås vedtatt av Årsmøtet. For årene 2024-2027 skal planen være førende for planlegging i disse årene såfremt uforutsett skade/hendelse ikke tilsier noe annet.

For at sameiet skal fortsette som et velholdt, veldrevet og trygt sted å bo, og med forutsigbare fremtidige driftskostnader, har styret lagt inn de oppgaver som ansees nødvendig å utføre dette året.

Arbeidene og oppgavene er forsøkt kostnadsberegnet ut fra de arbeider som er utført de siste årene, men endelige kostnader vil foreligge først etter innhenting av priser hos leverandør/entreprenør. Planen inneholder ikke eventuelle uforutsette større arbeider som kan oppstå akutt, som taklekkasjer, osv.



PLAN

Vedlikehold og anskaffelser		2023		2024		2025		2026		2027	
		NOK	NOK	NOK	NOK	NOK	NOK	NOK	NOK	NOK	NOK
1	Male/slipe søppelskur								50 000		
4	Male vinduer i teglvegger/panel som er direkte utsatt for regn (ikke beskyttet av tak)		120 000								
5	Mal vinduer/dører på ikke overdekkete terrasser										120 000
8	Male blått panel på ikke overdekkete terrasser										300 000
10	Behandle vannbord på terrasser, egeninnsats	500	500	500	500			500	500	500	
14	Male inngangsparti EA 11		4 000								
18	Merking av garasjeplasser					6 000					
21	Rens av ventilasjonskanaler					70 000					
25	Oppgradering/vedlikehold av utearealet	70 000	80 000	80 000	80 000	80 000		80 000			
27	Spyling avløpsrør (2014 fra 1 etg.+2 stammer, 2022 nødvendige avløp)	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000		15 000			15 000
28*	Inspisere/spyle stikkledning fra kum ved P-plass 2 i nr 11. Foreslåes spyt samtidig som spillvannsrør nevnt i rad nedenfor(i 2024) ved neste anledning.		15 000								
28	Spyle spillvannsrør fra stakeluke i tavlerommet EA 13, hvert 3. år			20 000							25 000
29	Kontroll/termofotografering av tavlerommene, uhvert 3 år			6 000							6 000
36	Heis EA 11, 13 nye belter hvert 10 år					250 000					
38	Branvarslingsystem, garasjeanlegg	190 000									
39	Håndslukker, 6 liter skum, hvert 5. år							35 000			
40	Utelamper i svalganger					80 000					
41	Panelbord ytterst på boder	150 000									
42	Tilsyn av E-anlegg i leiligheter	20 000									
43	Fjerne flekker på fliser i svalganger og trappehus (utføres hver vår) (skuring)	20 500	21 000	22 000	22 000	22 500		22 500			23 000
44	Ny belysning i fellesarealer (høye lamper i alléen og enkeltstående lamper)										
45	Nytt ladesystem for el-biler	345 000									
46	Ny takpapp på takteterrasser		600 000								
45	Uforutsette mindre reparasjoner	70 000	80 000	80 000	80 000	80 000		80 000			80 000
		881 000	961 500	603 500	283 000	569 500					



Annen informasjon om sameiet

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.

Vaktmester

Elmholtssameiene har en fellesavtale med Ajour Eiendomsdrift AS om å ivareta den daglige drift og det løpende vedlikeholdet.

Vektertjeneste

Elmholtssameiene har en fellesavtale med Avarn Security om mobilt vakthold.

Skadedyrbekjempelse

Elmholtssameiene har en fellesavtale med Pelias Norsk Skadedyrkontroll. Avtalen ble i 2012 utvidet til også å gjelde bekjempelse av maur.

Renhold

Sameiet har avtale med Rene Trapper AS om renhold av svalganger, trappehus og heis hver 14. dag.

Matter

Sameiet har avtale med Stil Tekstilservice AS om leie av matter. Mattene blir byttet hver 4. uke.

Vedlikehold av heisene og heisalarm

Sameiet har vedlikeholdskontrakt for heisanlegg og mottak av alarmtelefon med Schindler AS.

Periodisk sikkerhetskontroll av heisene

Sameiet har avtale med Kiwa Inspecta om periodisk sikkerhetskontroll av heisene. Kontrollen foretas hvert annet år.

Brannsikring

Sameiet har avtale med Norsk Brannvern AS om årlig kontroll av slukkeutstyr og røykvarslere i leilighetene og fellesarealene inkl. garasjeanlegget.

Postkasseskilt

Skilt til postkasser skal være like, og kan bestilles bl.a. hos Asker Produkt AS, tlf 66 76 14 80 eller e-post: post@askerprodukt.no

Nøkkelbrikke, garasjeportåpner (radiohåndsender)

Nøkkelbrikke til fellesareal og garasjeportåpner bestilles via Styret.

Elektronisk låssystem

Sameiet har serviceavtale med Dormakaba Norge AS om årlig service på EVOLO Elektroniske Låssystem til fellesarealene.



Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6596867. 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 godkjente røykvarslere samt manuelt slukkeutstyr i form av pulver-/skumapparat eller brannslange.

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. Elmholt 1 Boligsameie 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.

TV – og bredbåndstjenester

Telia er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester under kollektiv avtale for alle Elmholtsameiene. Standard leveranse til seksjonene er Kollektiv Flex Premium 50 – E3.1. Kollektivavtalen gir videre rabatt på utvidete bredbåndstjenester og IP fasttelefoni. Tilleggstjenester bestilles og belastes individuelt. Har du spørsmål så kontakt Telias kundetjeneste på telefon 924 05 050, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

- 2022 Byttet alle armaturer med lysstoffrør over til nye LED-armaturer i (Atlas Elektro AS).
Installert nye pullerter på sameiets utvendige fellesareal og nye høye lamper i alléen og på gjesteparkering mot Adventveien (Ajour Eiendomsdrift AS).
- 2021 Byttet veggkledning i trappehus og svalganger (Meyer-Mørch AS).
Malt betong i trappehus og svalganger. (Meyer-Mørch AS)
Skiftet beslag for vinduer og dører i svalganger (Meyer-Mørch AS).
Skiftet fra finér-plate i murvegg ved inngangsparti til i EA 13 til sementbaserte plater (Meyer-Mørch AS).
Rettet opp heller i EA 13 – fra inngangsparti til inngang bod. (Ajour)
- 2020 Kortet inn beltene på begge heisene (Schindler AS).
- 2019 Maling av blått panel og enkelte vinduer/terrassedører på ikke overbygde terrasser i 3. og 4. etasje. (Malermester Jens Petter Lunde AS)
- 2018 Rens av ventilasjonsanlegget, skiftet ca. 1 meter av kjøkkenkanalen fra ventilatoren ved behov (Power Clean Ventilasjon AS)
Hellelagt et lite fellesareal nær inngangen til EA 11 (Ajour) Eiendomsdrift AS
Drenert et område ved nedløp fra takrenne i EA 13. Betongring gravd ca. 50 cm ned i bakken (Ajour Eiendomsdrift AS)
Asfaltert deler av gangveien mellom EA 11 og 13 (A. Furulund Entreprenør AS/Asfalt 123)
Fasadevask med høytrykksspyling av gule spiler, mosegrodd betong og takrenner (Administrert av Ajour. Oslo Fasadevask AS utførte arbeidet)
- 2017 Montert Evolo elektronisk låssystem på dørene til fellesarealene. De elektroniske nøkkelbrikkene kan ved behov legges inn/fjernes fra systemet. (Leverandør Dormakaba Norge AS).
Oppgradert inngangspartiet EA 13: Ny brostein og varmekabler. Nye heller foran søppelskuret. (Ajour Eiendomsdrift AS, Oslo Elektro Service AS)
- 2016 Maling av vinduer og grått felt på svalgangene, vegger og dører i trappoppgangen i kjelleretasjene, dør til sykkelrom, heisdørene, tavlerommene. Søppelskuret i EA 13 (Malermester Jens Peter Lunde)
Montert vannmålere på hovedvanninntaket til sameiet (Rørlegger Tom Roger Johansen)
Nye «glassdører» med aluminiumramme i enden av svalgangene i EA 13 erstattet «glassdører» med rustne stålrammer (Profax Aluminium AS)
Montert stikkontakter i kjellergangene i EA 11
Montert nye vv-beredere og lekkasjestoppere – betalt av seksjonseierne (Andenæs VVS AS).
- 2015 Ny taktekking og nye beslag på takene og bodtakene.
Montert takluke i svalgangene i 4. etasje. (Entreprenør: Byggpartner AS, konsulent: Multiconsult AS).
- 2014 Totalrehabilitering av sameiets heiser (Euro-Heis A/S)
Maling av vinduer i fasaden som ikke er på terrasse/svalgang (Malermester Jens



- Petter Lunde AS)
Maling av vinduer/dør på terrasser – egeninnsats (delvis utført)
Maling av blått panel på overdekte terrasser – egeninnsats (delvis utført)
Høytrykksspyling av avløpsrør fra alle seksjoner i 1. etasje og fra to seksjoner i 4. etasje (Aktiv Rørinspeksjon A/S).
Montert stakeluke i tavlerommet i EA 13 for regelmessig vedlikeholdsspyling av spillvannsrør med lite fall.
Ny asfalt på gangvei i atriet foran seksjon 5 – 7 (Asfalt 123)
- 2013 Bygget sykkelparkering ved forlengelse av taket på søppelskuret i EA 11. Hellebelagt grunnen og nytt sykkelstativ. Skuret/tilbygget ble malt på dugnad. Nytt styringssystem av garasjeporten (felles med Elmholt 2 Boligsameie). Hver portåpner (radiohåndsender) har unik kode.
- 2012 Lagt sklisikre fliser på svalgangene og i trappehusene.
Malt heisdører i EA 11 og EA 13.
Malt inngangspartiet i EA 11.
Reparert lekkasje fra heistak og ned i boder i EA 11. Skiftet råttent panel i bodene. Klippet alle alperips- og spireahekker helt ned.
- 2011 Skiftet alt utvendig panel på terrasser i 3. og 4. etasje som ikke er under tak. Skiftet fra finér-plater over/under vinduer i teglvegg til sementbaserte plater. Skiftet plater/panel på hushjørnene til sementbaserte plater og aluminiumprofiler
- 2009 Skiftet fasadebekledning på alle utvendige boder. Byttet fra treverk til Frontex vedlikeholdsfrie sementbaserte plater med aluminiumdekor. Skiftet fra treverk til fasadeplater og aluminiumspiler på 3 hjørneleiligheter EA13 hjørne mot EA11. Skiftet dørmotor til heis EA13.
Festet (skrudd) takbeslag over teglvegger i EA11 og EA13.
Foretatt rens av ventilasjonskanaler, skiftet kontakter til vifter på tak, skiftet styringsbrytere til ventilasjon i leiligheter og vifter på tak/i kjeller der disse var defekte.
- 2008 Utskiftning til toveis alarmer i heisene
Maling dører og heis i kjelleretasje, samt vegger kjelleretasje EA11.
Flislagt gulv i kjelleretasjene EA11 og EA13.
Sikret svalganger med sklisikker teip (prøveordning frem til utskiftning fliser).
- 2007 Maling av betonggulv på terrasser.
Installert fotolister i begge heisene til erstatning for 'punktfoceller'.
Montert og malt dør på søppel bod EA13. Behandlet/beiset benker til atrium.
- 2006 Utbedring/skiftning av gult panel mellom balkonger i EA 11 og EA 13.
I samarbeid med Elmholt Boligsameie II installert videoovervåking i garasjeanlegg og montert trafikkspeil ved innkjøring garasje.
Heisene ble utbedret for å tåle kulden bedre.
- 2003 Utskifting av spiler fra tre til aluminium (Arbeidet utført av Splitprofil).
Skadet panel i søppel bodene skiftet ut, montert nye postkasser.
- 2001 Takrenner fra terrasser uten overbygg, og under ikke overbygde terrasser.



5240 Elmholt 1 Boligsameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer (seksjonsnr):

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.