



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 535 249  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKULLERUDLØKKA BORETTSLAG  
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: Else Thorvaldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

### 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, 28.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 962 857	4 926 696
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 962 857</b>	<b>4 926 696</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		55 699	51 280
Annen driftskostnad		704 417	2 225 054
<b>Sum kostnader</b>		<b>760 116</b>	<b>2 276 334</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 202 741</b>	<b>2 650 362</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 659	1 166
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 659</b>	<b>1 166</b>
Annen finanskostnad		122 255	97 462
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>122 255</b>	<b>97 462</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-119 596</b>	<b>-96 296</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 083 145</b>	<b>2 554 066</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 083 145</b>	<b>2 554 066</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 083 145</b>	<b>2 554 066</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 083 145</b>	<b>2 554 066</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 083 145	2 554 066
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 083 145</b>	<b>2 554 066</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		42 555 519	42 541 188
Sum varige driftsmidler		42 555 519	42 541 188
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		42 555 519	42 541 188
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 097	-29 963
Andre fordringer		91 684	65 350
Sum fordringer		98 781	35 387
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		863 794	777 628
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		863 794	777 628
Sum omløpsmidler		962 576	813 015
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 518 094</b>	<b>43 354 203</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		95 000	95 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>95 000</b>	<b>95 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		24 492 773	23 409 628
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 492 773</b>	<b>23 409 628</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 587 773</b>	<b>23 504 628</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 760 656	10 663 480
Øvrig langsiktig gjeld		8 525 500	17 051 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 286 156</b>	<b>27 714 480</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 286 156</b>	<b>27 714 480</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		518 914	551 945
Leverandørgjeld		59 757	20 369
Skyldige offentlige avgifter		3 283	
Annen kortsiktig gjeld		62 211	176 560
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>644 165</b>	<b>748 875</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 930 321</b>	<b>28 463 355</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 518 094</b>	<b>51 967 983</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 473959

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 535 249  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKULLERUDLØKKA BORETTSLAG  
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: Else Thorvaldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

**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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 988 535 249  
SKULLERUDLØKKA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 962 857	4 926 696
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 962 857</b>	<b>4 926 696</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		55 699	51 280
Annen driftskostnad		704 417	2 225 054
<b>Sum kostnader</b>		<b>760 116</b>	<b>2 276 334</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 202 741</b>	<b>2 650 362</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 659	1 166
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 659</b>	<b>1 166</b>
Annen finanskostnad		122 255	97 462
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>122 255</b>	<b>97 462</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-119 596</b>	<b>-96 296</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 083 145</b>	<b>2 554 066</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 083 145</b>	<b>2 554 066</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 083 145</b>	<b>2 554 066</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 083 145</b>	<b>2 554 066</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 083 145	2 554 066
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 083 145</b>	<b>2 554 066</b>



Organisasjonsnr: 988 535 249  
SKULLERUDLØKKA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		42 555 519	42 541 188
Sum varige driftsmidler		42 555 519	42 541 188

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

<b>Sum anleggsmidler</b>		42 555 519	42 541 188
--------------------------	--	------------	------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 097	-29 963
Andre fordringer		91 684	65 350
Sum fordringer		98 781	35 387

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		863 794	777 628
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		863 794	777 628

<b>Sum omløpsmidler</b>		962 576	813 015
-------------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		43 518 094	43 354 203
----------------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		95 000	95 000
Sum innskutt egenkapital		95 000	95 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	24 492 773	23 409 628
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>24 492 773</b>	<b>23 409 628</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>24 587 773</b>	<b>23 504 628</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 760 656	10 663 480
Øvrig langsiktig gjeld	8 525 500	17 051 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>18 286 156</b>	<b>27 714 480</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>18 286 156</b>	<b>27 714 480</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	518 914	551 945
Leverandørgjeld	59 757	20 369
Skyldige offentlige avgifter	3 283	
Annen kortsiktig gjeld	62 211	176 560
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>644 165</b>	<b>748 875</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>18 930 321</b>	<b>28 463 355</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>43 518 094</b>	<b>51 967 983</b>



Organisasjonsnr: 988 535 249  
SKULLERUDLØKKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

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

5681 Skullerudløkka Borettslag





## Til andelseierne i Skullerudløkka Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, mandag 24. april 2023 kl. 17.30 i Styrerommet i Skullerudløkka Brl.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Skullerudløkka Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Skullerudløkka Borettslag  
avholdes mandag 24. april 2023 kl. 17.30 i Styrerommet i Skullerudløkka Brl.**

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 andelseier 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) Styret

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Endre til elektronisk registrering av gjesteparkering.
- B) Solceller på taket til produksjon av strøm

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlemmer for 2 år

Oslo, 11. april 2023  
Styret i Skullerudløkka Borettslag

Tommy Jønsson /s/

Ole M Skog /s/

Finn Olav Thorsen /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Tommy Jønsson	Skullerudskogen 17 B
Styremedlem	Ole M Skog ( <b>på valg</b> )	Skullerudskogen 15A
Styremedlem	Finn Olav Thorsen	Skullerudskogen 17 A
Varamedlem	Johanne Thorsdatter Blomdal	Skullerudskogen 15 D
Varamedlem	Torild Gommæs ( <b>på valg</b> )	Skullerudskogen 13 E

### 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 Skullerudløkka Borettslag

Borettslaget består av 19 andelsleiligheter.

Skullerudløkka Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988535249, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

168      146

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

Skullerudløkka Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.

### Styrets arbeid

Styret har avholdt ett styremøte gjennom året og ellers har styret fulgt opp noen enkeltsaker, samt vanlig forfallende oppgaver gjennom året.

Balkonggulvene ble byttet sommeren 2021 og i år balkonggulvene males/oljes. Vi driver og ser på forskjellige løsninger og priser rundt dette.

Borettslaget trenger også å males da det er 10 år siden sist, men dette avventer vi å gjøre til sommeren 2024. Det ser ut til at denne kostnaden vil beløpe seg til rundt kr. 600.000,-.

Årsaken til at vi venter til neste år er at Borettslaget økonomi er noe svak etter at vi brukte mye av de oppsparte midlene til å bytte ut balkonggulvene og at vi får kostander med at



de skal oljes i år. Vi økte derfor felleskostnadene fra 01.01.2023 med 10% noe som var 4% over Obos sitt budsjett forslag. Vi må også regne med at vi må sette opp felleskostnadene noen prosent til fra 01.07.2023, for å få nok midler til å male borettslaget og bygge opp igjen egenkapitalen.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning. tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre forbruk til drift og vedlikehold, og andre driftskostnader.

Finanskostnader er noe høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renteøkning.

### Resultat

Årets resultat, kr1 083 145,-, vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

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

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler, kr 318 411,-, (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 205 000,- til normal drift og generelt vedlikehold.

### 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 strømsøtten 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 Skullerudløkka Borettslag.

### Lån

Skullerudløkka Borettslag har lån i Husbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 16 i regnskapet.

### Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2023.

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 Skullerudløkka Borettslag

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skullerudløkka Borettslag.

#### 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

Budsjetallene 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

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MFDDV-MITS4-DZZO5-EO8Y7-UY2MS-2AYBU



## SKULLERUDLØKKA BORETTSLAG ORG.NR. 988 535 249, KUNDENR. 5681

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

#### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>152 420</b>	<b>775 841</b>	<b>64 140</b>	<b>318 410</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 083 145	1 340 281	2 916 000	830 496
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-902 824	-1 006 206	-1 012 000	-1 700 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	0	-932 238	0	0
Økning egenkapital i fellesanlegg		-14 331	-25 257	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>165 990</b>	<b>-623 420</b>	<b>1 904 000</b>	<b>-869 504</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>318 411</b>	<b>152 420</b>	<b>1 968 140</b>	<b>-551 094</b>

#### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	962 576	813 015
Kortsiktig gjeld	-644 165	-660 595
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>318 411</b>	<b>152 420</b>



## SKULLERUDLØKKA BORETTSLAG ORG.NR. 988 535 249, KUNDENR. 5681

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		1 029 895	1 103 745	1 105 752	0
Innkrevde felleskostnader	2	932 892	893 484	933 248	2 087 496
Andre inntekter	3	70	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 962 857</b>	<b>1 997 229</b>	<b>2 039 000</b>	<b>2 087 496</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-15 699	-5 640	-6 000	-6 000
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-6 157	-7 380	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-83 480	-81 125	-85 000	-88 000
Konsulenthonorar	7	-3 620	-1 975	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	8	-41 482	-765 492	-160 000	-205 000
Forsikringer		-67 996	-65 071	-69 000	-86 000
Kommunale avgifter	9	-134 412	-128 777	-133 000	-150 000
Kostnader sameie	21	-54 298	-41 372	-67 000	-68 000
Energi/fyring	10	-163 080	-175 317	-143 000	-210 000
TV-anlegg/bredbånd		-114 748	-106 430	-110 000	-125 000
Andre driftskostnader	11	-35 144	-74 310	-69 000	-14 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-760 116</b>	<b>-1 492 890</b>	<b>-894 000</b>	<b>-1 004 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>1 202 741</b>	<b>504 339</b>	<b>1 145 000</b>	<b>1 083 496</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		0	932 238	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 202 741</b>	<b>1 436 577</b>	<b>1 145 000</b>	<b>1 083 496</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	2 659	1 166	0	0
Finanskostnader	13	-122 255	-97 462	-88 000	-253 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-119 596</b>	<b>-96 296</b>	<b>-88 000</b>	<b>-253 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 083 145</b>	<b>1 340 281</b>	<b>1 057 000</b>	<b>830 496</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 083 145	1 340 281		

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	37 576 500	37 576 500
Tomt		4 873 500	4 873 500
Andel egenkapital i fellesanlegg	21	105 519	91 188
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>42 555 519</b>	<b>42 541 188</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader		7 097	7 717
Forskuddsbetalte kostnader		91 684	27 547
Andre kortsiktige fordringer		0	123
Driftskonto OBOS-banken		557 613	425 355
Skattetrekkskonto OBOS-banken		2 040	0
Sparekonto OBOS-banken		304 141	352 273
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>962 576</b>	<b>813 015</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 518 094</b>	<b>43 354 203</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 19 * 5 000		95 000	95 000
Annen egenkapital	15	24 492 773	23 409 628
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>24 587 773</b>	<b>23 504 628</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	9 760 656	10 663 480
Borettsinnskudd	17	8 525 500	8 525 500
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>18 286 156</b>	<b>19 188 980</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		43 550	37 680
Leverandørgjeld		59 757	20 369
Skyldige offentlige avgifter	18	3 283	0
Påløpte renter		74 413	46 671
Påløpte avdrag		444 501	505 274
Annen kortsiktig gjeld	19	18 661	50 600
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>644 165</b>	<b>660 595</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 518 094</b>	<b>43 354 203</b>
Pantstillelse	20	42 736 195	42 736 195
Garantiansvar	21	557 019	529 869



Oslo, 11. april 2023  
Styret i Skullerudløkka Borettslag

Tommy Jønsson /s/

Ole M. Skog /s/

Finn Olav Thorsen /s/

## **NOTE: 1**

### **REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

### **INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### **HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

### **FORDRINGER**

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

### **SKATTETREKSKONTO**

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

### **INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	828 240
Kabel-tv	104 652
Kapitalkostnader på IN-lån	1 029 666
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	229
Overført til kapitalkostnader	-1 029 895
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>932 892</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Regnskapskorrigeringer	70
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>70</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-8 000
Påløpte feriepenger	-816
Arbeidsgiveravgift	-6 883
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-15 699</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 40 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 157.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 620
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 620</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-3 600
Drift/vedlikehold VVS	-20 925
Drift/vedlikehold heisanlegg	-16 957
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-41 482</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-84 517
Renovasjonsavgift	-49 895
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-134 412</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-163 080
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-163 080</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 714
Annet driftsmateriale	-1 852
Vaktmestertjenester	-26 033
Andre fremmede tjenester	-285
Bankgebyr	-2 260
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-35 144</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	2 519
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	138
Andre renteinntekter	2
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>2 659</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-122 255
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-122 255</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2006	37 576 500
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>37 576 500</b>

Tomten ble kjøpt i 2006.

Gnr.168/bnr.146

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

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	18 682 162
Egenkapital fra IN tidligere	12 669 309
Egenkapital fra IN 2022	0
Reduksjon EK fra IN	-6 858 698
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>24 492 773</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 16****PANT- OG GJELDSBREV LÅN**

Husbanken

Renter 31.12.20: 1,385%, løpetid 27 år

Opprinnelig, 2001	-33 951 195
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	10 618 406
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	902 824
Nedbetalt tidligere, IN	12 669 309
Nedbetalt i år, IN	0

**SUM PANT- OG GJELDSBREV LÅN** **-9 760 656**

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Borettsinnskudd	8 525 500
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>8 525 500</b>

**NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-2 040
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 243
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-3 283</b>

**NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger	-816
Avregning IN lån	-812
Felleskostnader - purregebyr	-70
Påløpte kostnader	-16 963
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-18 661</b>

**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	8 525 500
Pantelån	9 760 656
Påløpte avdrag	444 501
Beregnete IN-forpliktelser	6 858 698
<b>TOTALT</b>	<b>25 589 355</b>

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

Bygninger	37 576 500
Tomt	4 873 500
<b>TOTALT</b>	<b>42 450 000</b>

**NOTE: 21****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 21,61 % av Skullerudhagen Parkering og Utomhus Sameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjeld i Skullerudhagen Parkering og Utomhus Sameie og garantiansvar refererer seg til den samlede gjeld i Skullerudhagen Parkering og Utomhus Sameie og utgjør kr 557 019. Selskapets andel i Skullerudhagen Parkering og Utomhus Sameie vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnader og årsresultat i Skullerudhagen Parkering og Utomhus sameie er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

#### **4. INNKOMNE FORSLAG**

##### **Sak A: Endre til elektronisk registrering av gjesteparkering.**

Innsendt av Johanne Blomdal

Vårt borettslag kan ikke vedta dette alene, men jeg ønsker at generalforsamlingen fatter et vedtak i denne saken før den går til behandling hos styret i utomhus-sameiet. Dette for å vise om det er generell støtte til saken i vårt borettslag.

Dette koster oss ingenting ekstra sånn som avtalen er i dag. Andre borettslag som vi deler gjesteparkeringen med har hatt dette før og var fornøyde med det. Hvis det blir vedtatt slipper vi å gå ut med parkeringsbevis, fordi gjester kan registrere parkeringen sin elektronisk. Ser ingen ulemper med å innføre dette.

##### **Forslag til vedtak:**

Jeg foreslår at generalforsamlingen vedtar at vi støtter elektronisk registrering av parkering.

##### **Sak B: Solceller på taket til produksjon av strøm.**

Innsendt av Johanne Blomdal

Vårt borettslag kan ikke vedta dette alene, men jeg ønsker at generalforsamlingen fatter et vedtak i denne saken før den går til behandling hos styret i utomhus-sameiet. Dette for å vise om det er generell støtte til saken i vårt borettslag.

Det har vært flere oppslag i mediene om borettslag som har montert solcelleanlegg på tak og dermed redusert sine strømutgifter betydelig. 100kvm solceller på tak kan produsere 15 000 kWh årlig og en kan i prinsippet bli selvforsynt med strøm fra mars til oktober. En kan også selge overproduksjon til kraftnettet og tjene penger på det. Fra februar 2023 falt nettleien bort for egenprodusert strøm fra borettslag, slik at det nå er enda mer lønnsomt enn det var før, jmf pressemelding fra regjeringen 22.02.23.

Oslo kommunes nettside for solkart viser at taket til Skullerudløkka borettslag er i kategorien "Veldig bra" når det kommer til solinnstråling på overflaten. Siden estimerer at med solceller på 270 kvm av taket så kan vi produsere 38 400 kWh per år.

Et solcelleanlegg på 270 kvm vil koste fra 1 000 000 (en million) kr, men med dagens strømpriser kan et solcelleanlegg være nedbetalt på 11 år eller mindre, jfm sak i Finansavisen 09.01.23. Oslo kommune gir også støtte til solcelleanlegg i borettslag, slik at vi kan få dekket 35% av kostnaden. De kan også gi støtte på 30% av rådgivningskostnader.

##### **Forslag til vedtak:**

Jeg foreslår at generalforsamlingen vedtar at vi støtter prosjektering og montering av solcelleanlegg på taket i vårt borettslag.



**STYRET INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

[Navn]      [Adresse]

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Tommy Jønsson      Skullerudskogen 17b

Finn Olav Thorsen      Skullerudskogen 17a

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

1. [Navn]      [Adresse]

I styret for Skullerudløkka Borettslag



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565804. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **01.01** og **01.07** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

### Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2021 - 2021	Vedlikehold verandaer
2013 - 2013	Maling av fasade



5681 Skullerudløkka Borettslag

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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](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.