



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 792 389  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EIKELI BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### 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: Marit Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2023

### 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, 22.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 124 000	1 068 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 124 000</b>	<b>1 068 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		70 249	142 949
Annen driftskostnad		2 208 910	661 718
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 279 159</b>	<b>804 668</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 155 159</b>	<b>263 332</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 583	472
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 583</b>	<b>472</b>
Annen finanskostnad		88 989	46 014
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>88 989</b>	<b>46 014</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-87 406</b>	<b>-45 542</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 242 565</b>	<b>217 790</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 242 565</b>	<b>217 790</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 242 565</b>	<b>217 790</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 242 565</b>	<b>217 790</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 242 565	217 790
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 242 565</b>	<b>217 790</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		1 061 219	1 061 219
Sum varige driftsmidler		1 061 219	1 061 219
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		21 549	
Sum finansielle anleggsmidler		21 549	0
Sum anleggsmidler		1 082 768	1 061 219
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		74 401	
Sum fordringer		74 401	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		503 820	761 714
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		503 820	761 714
Sum omløpsmidler		578 222	761 714
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 660 989</b>	<b>1 822 933</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 832 598	590 033
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 832 598</b>	<b>-590 033</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 830 598</b>	<b>-588 033</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		3 286 102	2 226 296
Øvrig langsiktig gjeld		201 442	180 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 487 544</b>	<b>2 406 296</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 487 544</b>	<b>2 406 296</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		783	
Leverandørgjeld		2 872	
Skyldige offentlige avgifter		221	195
Annen kortsiktig gjeld		168	4 475
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 044</b>	<b>4 670</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 491 587</b>	<b>2 410 966</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 660 989</b>	<b>1 822 933</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 359079

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 792 389  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EIKELI BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

**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: Marit Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2023

**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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 953 792 389  
EIKELI BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 124 000	1 068 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 124 000</b>	<b>1 068 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		70 249	142 949
Annen driftskostnad		2 208 910	661 718
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 279 159</b>	<b>804 668</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 155 159</b>	<b>263 332</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 583	472
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 583</b>	<b>472</b>
Annen finanskostnad		88 989	46 014
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>88 989</b>	<b>46 014</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-87 406</b>	<b>-45 542</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 242 565</b>	<b>217 790</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 242 565</b>	<b>217 790</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 242 565</b>	<b>217 790</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 242 565</b>	<b>217 790</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 242 565	217 790
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 242 565</b>	<b>217 790</b>



Organisasjonsnr: 953 792 389  
EIKELI BORETTSLAG

## 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			
Sum varige driftsmidler		1 061 219	1 061 219
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		21 549	0
Sum anleggsmidler		1 082 768	1 061 219
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		74 401	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		503 820	761 714
Sum omløpsmidler		578 222	761 714
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 660 989</b>	<b>1 822 933</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Udekket tap	1 832 598	590 033
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 832 598</b>	<b>-590 033</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 830 598</b>	<b>-588 033</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 286 102	2 226 296
Øvrig langsiktig gjeld	201 442	180 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 487 544</b>	<b>2 406 296</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 487 544</b>	<b>2 406 296</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	783	
Leverandørgjeld	2 872	
Skyldige offentlige avgifter	221	195
Annen kortsiktig gjeld	168	4 475
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>4 044</b>	<b>4 670</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 491 587</b>	<b>2 410 966</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 660 989</b>	<b>1 822 933</b>



Organisasjonsnr: 953 792 389  
EIKELI 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



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 2023

3221 Eikeli Borettslag





## Til andelseierne i Eikeli Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, onsdag 8. Mars 2023 kl. 18:00 på Solhaug.**

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 Eikeli 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 Eikeli Borettslag  
avholdes onsdag 8. Mars 2023 kl. 18:00 på Solhaug.

---

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. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Tønsberg, 23.2.2023  
Styret i Eikeli Borettslag

Åse Grini    Kathrine Ims    Kirsten Knudtzon

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Åse Grini	Nordre Vei 3
Styremedlem	Kathrine Ims	Nordre Vei 4
Styremedlem	Kirsten Knudtzon	Nordre Vei 2
Varamedlem	Cecilie Hognestad	Nordre Vei 6
Varamedlem	Reidun Marie Rygh	Dr Lorentzens Vei 6

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert  
Åse Grini Nordre Vei 3

Varadelegert  
Kirsten Knudtzon Nordre Vei 2

#### Valgkomiteen

Cecilie Hognestad Nordre Vei 6  
Reidun Marie Rygh Dr Lorentzens Vei 6

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret har følgende e-post adresse: [eikeli@styrerrommet.no](mailto:eikeli@styrerrommet.no)

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Eikeli Borettslag

Borettslaget består av 20 andelsleiligheter.

Eikeli Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953792389, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

140	595	596	598	599
855	856	857	881	897

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.

Eikeli 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**

I året 2022 har styret hatt 8 styremøter og behandlet 25 saker.

Det har blitt gjort større vedlikeholdsoppgaver. Det er skiftet ut dårlige bord på samtlige fem boliger. Etterisolert første etasje i Nordrevei 4. Samtlige boliger er malt to ganger. Det har blitt skiftet ut galvaniserte rør i alle kjellere og skader på rør er utbedret. Det har vært HMS-gjennomgang i alle boligene.

## 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.

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

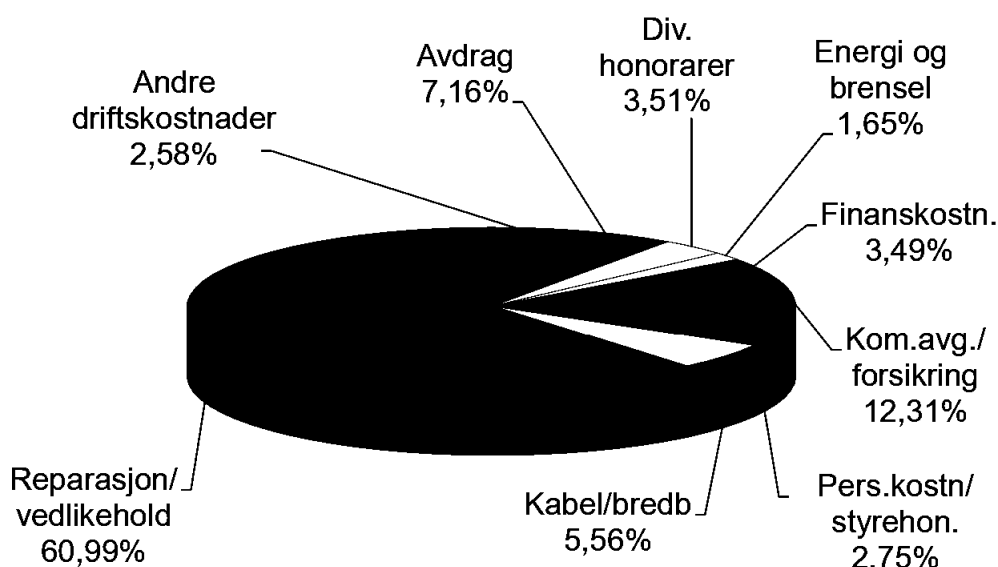
### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

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

Borettslagets styre har utarbeidet et budsjett som vil gi positive disponible midler i 2023. Budsjettet innebærer en økning av felleskostnader til kr 5 000 pr andel fom 1.1.2023. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".





### 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 50 500 til til å dekke borettslagets serviceavtaler samt løpende vedlikehold.

#### **Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune**

##### **Forsikring**

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

##### **Lån**

Eikeli Borettslag har lån i OBOS banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

##### **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.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Eikeli Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eikeli Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av



sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Jarle Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: N174V-1M08G-B25AJ-7LQ4O-15W74-5ZGTH



# 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."

## Ole Jarle Haukvik

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-19 08:11:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N174V-1M08G-B25AJ-7LQ4O-15W74-S2GTH

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>



**EIKELI BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 953 792 389, KUNDENR. 3221**

**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>757 044</b>	<b>674 054</b>	<b>757 044</b>	<b>574 178</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-1 242 565	217 790	177 100	217 000
Tillegg for nye langsiktige lån	14	4 104 620	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-3 044 814	-134 801	-132 000	-192 000
Innsk. øremerk. bankkto		-107	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-182 866</b>	<b>82 989</b>	<b>45 100</b>	<b>25 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>574 178</b>	<b>757 044</b>	<b>802 144</b>	<b>599 178</b>

**SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:**

Omløpsmidler		578 222	761 714
Kortsiktig gjeld		-4 044	-4 670
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>574 178</b>	<b>757 044</b>



**EIKELI BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 953 792 389, KUNDENR. 3221**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 124 000	1 068 000	1 068 000	1 200 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 124 000</b>	<b>1 068 000</b>	<b>1 068 000</b>	<b>1 200 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-10 249	-82 949	-8 500	-8 500
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-5 123	-4 700	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-80 143	-92 960	-93 000	-65 000
Konsulenthonorar	6	-4 219	-2 575	-40 000	-5 000
Kontingenter		-4 000	-4 000	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-1 555 661	-43 285	-116 500	-50 500
Forsikringer		-83 502	-70 028	-67 500	-90 000
Kommunale avgifter	8	-230 549	-223 304	-235 000	-275 000
Energi/fyring		-42 020	-51 653	-50 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-141 802	-134 601	-140 000	-150 000
Andre driftskostnader	9	-61 893	-34 613	-17 400	-67 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 279 159</b>	<b>-804 668</b>	<b>-836 900</b>	<b>-840 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-1 155 159</b>	<b>263 332</b>	<b>231 100</b>	<b>360 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	1 583	472	0	0
Finanskostnader	11	-88 989	-46 014	-54 000	-143 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-87 406</b>	<b>-45 542</b>	<b>-54 000</b>	<b>-143 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-1 242 565</b>	<b>217 790</b>	<b>177 100</b>	<b>217 000</b>
Udekket tap		-1 242 565	0		
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap			0	217 790	



**EIKELI BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 953 792 389, KUNDENR. 3221**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	1 052 319	1 052 319
Tomt		8 900	8 900
Miljøbankkonto, øremerket		21 549	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 082 768</b>	<b>1 061 219</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		74 401	0
Driftskonto OBOS-banken		502 977	543 300
Sparekonto OBOS-banken		843	218 414
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>578 222</b>	<b>761 714</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 660 989</b>	<b>1 822 933</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 20 * 100		2 000	2 000
Udekket tap	13	-1 832 598	-590 033
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 830 598</b>	<b>-588 033</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 286 102	2 226 296
Borettsinnskudd	15	168 000	168 000
Annen langsiktig gjeld	16	12 000	12 000
Avsetning bomiljøtiltak	16	21 442	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 487 544</b>	<b>2 406 296</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 872	0
Skyldige offentlige avgifter	17	221	195
Påløpte renter		783	0
Annen kortsiktig gjeld	18	168	4 475
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>4 044</b>	<b>4 670</b>



<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 660 989</b>	<b>1 822 933</b>
Pantstillelse	19	3 310 000	3 400 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 14.2.2023  
Styret i Eikeli Borettslag

Åse Grini /s/

Kathrine Ims /s/

Kirsten Knudtzon /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.

**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. 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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnad	1 124 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 124 000</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-1 400
Påløpte feriepenger	-168
Arbeidsgiveravgift	-8 681
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-10 249</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 60 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning generalforsamling for kr 751, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 123.

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

Andre konsulentonorarer	-4 219
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 219</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-1 376 122
Drift/vedlikehold VVS	-171 716
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-606
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 776
Kostnader dugnader	-441
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 555 661</b>

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

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

Kommunale avgifter	-230 549
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-230 549</b>

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

Container	-2 984
Verktøy og redskaper	-14 980
Renhold ved firmaer	-2 000
Snørydding	-33 229
Andre fremmede tjenester	-1 343
Trykksaker	-1 875
Andre kostnader tillitsvalgte	-751
Andre kontorkostnader	-375
Bank- og kortgebyr	-2 079
Velferdskostnader	-2 277
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-61 893</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	633
Renter av sparekonto i OBOS-banken	950
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 583</b>

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

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-56 577
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-15 393



Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-7 377
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-9 642
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-88 989</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1961	1 052 319
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>1 052 319</b>

Tomten ble kjøpt i 1961.

Gnr.140/bnr.595, 596, 597, 598, 599.

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

**NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,35 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2011	-3 400 000
Nedbetalt tidligere	1 173 704
Nedbetalt i år	2 226 296

0

Obos-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr 31.12.22 var 4,35%. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2022	-800 000
Nedbetalt i år	800 000

0

Obos-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,35 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2022	-1 176 622
Nedbetalt i år	4 706

-1 171 916

Obos-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.



Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,35 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2022	-2 127 998
Nedbetalt i år	13 812
	-2 114 186
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-3 286 102</b>

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1961	-168 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-168 000</b>

**NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Andre innskudd, garasje	-12 000
Avsetning bomiljøtiltak	-21 442
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-33 442</b>

**NOTE: 17****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-221
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-221</b>

**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-168
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-168</b>

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	168 000
Pantelån	3 286 102
<b>TOTALT</b>	<b>3 454 102</b>

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

Bygninger	1 052 319
Tomt	8 900
<b>TOTALT</b>	<b>1 061 219</b>



3221 Eikeli Borettslag

**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som leder foreslås:**

Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....

**B. Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....  
Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....

**Som styremedlemmer foreslås:**

Navn:Christin Elisabeth Webb Adresse: Nordre Vei 6  
E-postadresse: christin.webb@gmail.com  
Navn:Tormod Johansen Adresse: Nordre Vei 3  
E-postadresse tormodj4@online.no

**C. Som varamedlemmer foreslås:**

1. Navn:Christopher Adamsrød E-postadresse: cadamsroed@outlook.com  
Adresse: Nordre Vei 2  
2. Navn:Bendik Mansika E-postadresse: bendikmansika@icloud.com  
Adresse: Nordre Vei 4

**D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Navn: Åse Grini Adresse: Nordre Vei 3

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Navn:Christin Elisabeth Webb Adresse: Nordre Vei 6

**E. Som valgkomité foreslås:**

Navn:Christopher Adamsrød E-postadresse: cadamsroed@outlook.com  
Adresse: Nordre Vei 2  
Navn:Bendik Mansika E-postadresse: bendikmansika@icloud.com  
Adresse: Nordre Vei 4

**F. Andre utvalg**

Navn:..... Adresse.....  
Navn:..... Adresse.....

Dato: 30.01.2023 I valgkomiteen for Eikeli Borettslag

*Leahé Kognestad*



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 587822. 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 forsikringssselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringssselskapet.

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.

### Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

## VEDLIKEHOLDSHISTORIKK

### Vedlikehold og rehabiliteringer 1996-2012:

Kilde: Obos (klippet fra Vedlikeholdsbefering i regi av Obos)

Årstall	Gjennomførte rehabiliteringer
1996	Det elektriske anlegget ble lagt om ved å fjerne luftstrek og nye tifførselskabler ble lagt i bakken. Nye kabler frem til sikringsskap inkl. Med nye sikringer.
1996	Nye og utvidede terrasser ble bygget til alle leilighetene.
2000	Avløpsrør i bakken er skiftet og septiktank koblet ut. Nytt avløp fra hus og ut til kommunal ledning.
2002	Omlagging av taker + endevegger på sørsider ble etterisolert og skiftet kledning. Arbeidene ble utført av Mester bygg AS. Kostnad kr. 1.122.480,- inkl. mva.
2007	Drenering av alle hus.
2011	Vinduer og terrassedører ble skiftet av Byggningsfirma Rune W. Johansen. Kostnad 1.279.212,- inkl. mva
2012	Maling av utvendig fasade

### Vedlikehold og rehabiliteringer 2013-2022:

Kilde: Åse Grini

2013: All kledning på garasjer (langvegg og kortvegger) ble byttet.

2014: El-sjekk på samtlige leiligheter utført av Skagerak (ny sjekk kommer i 2024).

2015: Bytte av samtlige varmtvannstanker.

2016: Spyling av avløpsrør fra samtlige leiligheter (v. Spyleteknikk AS).

2018: Bytte av kledning på garasjeporter, norde garasjerekke, med sydvendte dører.

2019: Samtlige tak ble vasket og impregnert.

2022: Maling av samtlige hus. Bytte av råtne bord i alle hus før maling.

2022: Utskifting fra gamle galvaniserte stålrør til kobberør i samtlige hus.

### LANGSIKTIG VEDLIKEHOLDSPPLAN

Det er ønskelig at Eikeli har en langsiktig vedlikeholdsplan og at styret oppdaterer denne årlig. Nedenfor er styrets forslag til langsiktig vedlikeholdsplan per mars 2023, basert på fjorårets vedlikeholdsplan som sto trykket i årsberetningen i fjor:

**Rør og VVS:** VVS-rørleggeren foretok befering 27.01.22 og laget en tilstandsrapport. Det finnes også videomateriell fra rørleggerens befering. Etter anbefalinger i rapporten har skader på rør blitt utbedret, og rørstrek i kjellere er byttet til kobberør. Rapporten anbefaler også å spyle motfall i nr. 6. Dette ble **ikke** foretatt i 2022, og bør gjøres i 2023. Styret bør gjøre seg kjent med innholdet i rapporten og følge opp ved behov i årene framover.



**Utvendig vedlikehold av byggene:** Byggene ble malt i 2022, og råtne bord ble skiftet ut. Søppelbygg og postkassestativer er ikke malt foreløpig. Det foreslås at hvert hus tar ansvar for maling av sitt skur/postkassestativ sommeren 2023.

**Elektrikerarbeid:** Tre av husene har gamle, dårlig sikrede sikringsskap på loft. Det er ikke trygt, og sikringene er ifølge elektriker ikke godkjent. Kommentert av Obos på befaring og anbefalt av elektriker å bytte. Styret bør vurdere å få disse byttet i 2023. (I 2024 skal det være en tiårlig elbefaring i regi av Skagerak.)

**Kjellere:** Det er en noe fukt og saltutslag i enkelte kjellere. Drenering fra 2007.

**Vinduer i kjellere:** Enkelte kjellervinduer har slått seg og kan ikke lukkes.



3221 Eikeli 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: [oeif@obos.no](mailto:oeif@obos.no)

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