



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 871 272 662
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BYGDØY ALLE 20
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 842 576	3 824 713
Sum inntekter		3 842 576	3 824 713
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	176 160
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 477	
Annen driftskostnad		2 880 516	2 998 872
Sum kostnader		3 115 193	3 175 032
Driftsresultat		727 383	649 681
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62 704	73 123
Sum finansinntekter		62 704	73 123
Annen finanskostnad		22	563
Sum finanskostnader		22	563
Netto finans		62 682	72 560
Ordinært resultat før skattekostnad		790 065	722 240
Ordinært resultat etter skattekostnad		790 065	722 240
Årsresultat		790 065	722 240
Totalresultat		790 065	722 240
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		790 065	722 240
Sum overføringer og disponeringer		790 065	722 240



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		42 098	
Sum varige driftsmidler		42 100	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		42 100	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			1 137
Andre fordringer		839 331	136 441
Sum fordringer		839 331	137 578
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 921 532	6 863 917
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 921 532	6 863 917
Sum omløpsmidler		7 760 862	7 001 495
SUM EIENDELER		7 802 962	7 001 495



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 373 489	6 583 422
Sum opptjent egenkapital		7 373 489	6 583 422
Sum egenkapital		7 373 489	6 583 422
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		318 898	257 362
Annen kortsiktig gjeld		110 575	160 711
Sum kortsiktig gjeld		429 473	418 073
Sum gjeld		429 473	418 073
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 802 962	7 001 495



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224594

Enheten

Organisasjonsnummer: 871 272 662
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BYGDØY ALLE 20
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 871 272 662
SAMEIET BYGDØY ALLE 20

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 842 576	3 824 713
Sum inntekter		3 842 576	3 824 713
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	176 160
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 477	
Annen driftskostnad		2 880 516	2 998 872
Sum kostnader		3 115 193	3 175 032
Driftsresultat		727 383	649 681
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62 704	73 123
Sum finansinntekter		62 704	73 123
Annen finanskostnad		22	563
Sum finanskostnader		22	563
Netto finans		62 682	72 560
Ordinært resultat før skattekostnad		790 065	722 240
Ordinært resultat etter skattekostnad		790 065	722 240
Årsresultat		790 065	722 240
Totalresultat		790 065	722 240
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		790 065	722 240
Sum overføringer og disponeringer		790 065	722 240



Organisasjonsnr: 871 272 662
SAMEIET BYGDØY ALLE 20

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		42 098	
Sum varige driftsmidler		42 100	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		42 100	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			1 137
Andre fordringer		839 331	136 441
Sum fordringer		839 331	137 578
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 921 532	6 863 917
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 921 532	6 863 917
Sum omløpsmidler		7 760 862	7 001 495
SUM EIENDELER		7 802 962	7 001 495
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	7 373 489	6 583 422
Sum opptjent egenkapital	7 373 489	6 583 422
Sum egenkapital	7 373 489	6 583 422
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	318 898	257 362
Annen kortsiktig gjeld	110 575	160 711
Sum kortsiktig gjeld	429 473	418 073
Sum gjeld	429 473	418 073
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 802 962	7 001 495



Organisasjonsnr: 871 272 662
SAMEIET BYGDØY ALLE 20

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

1476 Eierseksjonssameiet Bygdøy Alle 20





Til seksjonseierne i Eierseksjonssameiet Bygdøy Alle 20

**Velkommen til årsmøte torsdag 21. april 2022 kl. 19:00
på Gabels Hus (Gabels gate 16)**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. 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 Eierseksjonssameiet Bygdøy Alle 20 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 Eierseksjonssameiet Bygdøy Alle 20 avholdes
torsdag 21. april 2022 kl. 19:00 på Gabels Hus (Gabels gate 16)**

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 FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Utskifting av vinduer i 9. etasje
- B) Installering av OBOS-nøkkel

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 04.03.2022

Styret i Eierseksjonssameiet Bygdøy Alle 20

Knut Reinholdt Samuelsen/s/ Heidi Årby/s/ Anne Marit Bjørnstad/s/ Ulrich Rederscheid/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret - styreperiode

Leder	Knut Reinholdt Samuelsen	Frøytunveien 2	2021-2022
Styremedlem	Heidi Årby	Bygdøy Alle 20	2020-2022
Styremedlem	Anne Marit Bjørnstad	Bygdøy Allé 20	2020-2022
Styremedlem	Ulrich Rederscheid	Blåsen 11	2021-2023
Varamedlem	Børge Iversen	Bygdøy Allé 20	2021-2022
Varamedlem	Bodil Louise Næss	Bygdøy Alle 20	2021-2022

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Eierseksjonssameiet Bygdøy Alle 20

Sameiet består av 149 seksjoner.

Eierseksjonssameiet Bygdøy Alle 20 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 871272662, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune med adresse Bygdøy Alle 20.

Gårds- og bruksnummer: 212/24

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

Eierseksjonssameiet Bygdøy Alle 20 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

- Grunnet pandemien og de strenge smitteverntiltakene har det også i år kun vært avholdt 2 fysiske styremøter. Ellers har styrearbeidet foregått digitalt. Styret har hatt jevnlig dialog per email og telefon.
- Vaktmesterleiligheten har vært utleid gjennom året. Etter en vannskade har leiligheten blitt pusset opp. MicMac leiligheten (103) har også vært utleid gjennom året og styret besluttet å redusere husleien med ca. 500 per måned slik at det samsvarer med normal markedsleie. Styret ønsker å beholde begge leietakere. Begge utleieforvaltningene gjøres gjennom Utleiemegleren på Frogner. Sameiet har inntekter på ca. kr 235 000 per år for leilighetene.
- Plenen mot Gabelsgate har blitt vedlikeholdt og beplantet. Gartnerfirmaet som styret har engasjert sørger for beplantning og stell av sameiets grøntområder.
- Felles ventilasjonskanaler og kanalene fra tørketromler er rensset. Det er serviceavtale med Aktiv ventilasjonsrens.
- Det er montert nytt sykkelstativ i bakgården. Samtidig er det blitt ryddet vekk ubrukte sykler.
- Styret er fornøyd med den elektroniske informasjonsskjermen (Styretavla) ved A oppgangen. Her blir det gitt beskjeder og annen nyttig informasjon til beboere i sameiet.
- Kontainer for søppel og skrot ble organisert på høsten 2021.
- Styret vil også opplyse om at større vedlikeholdsoppgaver nødvendigvis vil komme fremover. Dette vil være fornyelse av taket, takrenner, vinduer og røropplegg. Sameiet har god økonomi, men større vedlikeholdsoppgaver er kostbare. Det må påregnes økning av fellesutgiftene for å ha tilstrekkelig midler til å dekke framtidige behov.
- Det er mange utleieleiligheter i gården og styret får mange henvendelser fra leietakere. Dette er alt fra spørsmål om hvor kjellerbodene er plassert, spørsmål om nøkler, lufting av radiatorer etc. Styret har ikke kapasitet til å svare på alle henvendelser og ber om at eiere av utleieleiligheter informerer leietakere om alle forhold i gården. Dette gjelder også husordensregler og vedtekter. Gjennom sameiets hjemmeside Vibbo vil styret i størst mulig grad prøve å kanalisere informasjon og beskjeder. Hjemmesiden www.ba20.no er kansellert pga overgang til Vibbo.
- Også i år har styret mottatt klager på husbråk. Slik styret forstår det er det hovedsakelig fra utleieleiligheter. Her igjen ber vi eiere av leilighetene informere om ordensregler og kvalitetssikre leietagerforholdet slik at gården oppleves som trygg og ordentlig. Vedrørende klager må beboerne generelt ordne opp seg imellom, men i de mest alvorlige tilfellene vil styret gripe inn. Styret vil forholde seg til seksjonseier.
- Det har vært gjentagende innbrudd i flere av postkassene. Vaktmester har etter beste evne prøvd å reparere postkassene samt sette inn nye låssylindere der dette har vært nødvendig. Grunnet pandemien har det vært levert matkasser til flere av



beboerne. Dessverre har styret fått beskjed om at flere av leveringene har forsvunnet etter at budet har levert kassene ved døren.

- Styret har besluttet å iverksette kameraovervåkning på sentrale deler av gården. Dette som et tiltak for å prøve å forhindre hæververk, tyverier etc. Kamerainstallasjonen vil bli utført i 2022. Kameraene vil bli driftet av et profesjonelt sikkerhetsselskap.
- Gården er forsikret gjennom Gjensidige forsikring. I løpet av året har det vært flere skader som er meldt inn som forsikringskader. Det er hovedsakelig vannskader. Vi minner om at hver seksjonseier er ansvarlig for å minimalisere følgeskader. Leietakere må kontakte eier av leiligheten ved skader og forsikrings saker. Seksjonseierne må selv iverksette tiltak for å stoppe eventuelle lekkasjer og eventuelt melde fra til OBOS forsikring. Ved følgeskader fra håndverkere vil sameiets forsikringsselskap søke regresskrav.
- Styret minner om at heisen skal være tilstrekkelig polstret innvendig (med papp eller plater) dersom det kan oppstå skader ved transport av gjenstander etc. Vi har økende kostnader på service av heisen som hovedsakelig skyldes uforsiktig bruk. Det er montert en bryter ved siden av automatdør i A-oppgang som skal hindre ødeleggelse av dørautomatikk. Brukerinstruksjon på diverse språk er hengt opp ved siden av dørbryter.
- Sameiet er plaget av at mye søppel og skrot blir plassert rundt omkring i bygget. Dette er lite hyggelig for alle som bor i gården og det koster sameiet mye penger, frustrasjoner og tid for å kvitte seg med andres skrot. Hver eier av seksjonene er ansvarlig for å kjøre bort eget skrot og ikke overlate dette til sameiet. Dette gjelder også «søppel i sekk» som blir plassert på fortauet. Miljøetaten er raskt ute med å skrive ut bøter dersom «søppel i sekk» blir stående mer enn 48 timer på fortauet. Sekkene må fjernes i henhold til miljøetatens bestemmelser slik at bøter unngås. Seksjonseiere vil bli belastet for eventuelle gebyrer. Styret henviser igjen til sameiets vedtekter og ordensregler. Styret skal informeres ved oppussing av leiligheter og hvor «søppel i sekk» blir utplassert
- Styret henstiller til at alle setter seg inn i branninstruksen og gjør seg kjent med rømningsveier og oppmøteplass i tilfelle evakuering av bygget.
- Styret oppfordrer til at alle tar hensyn til smittefaren ved Coronapandemien. Det er svært viktig med god hygiene i fellesområdene.
- Sameiet oppfordrer alle seksjonseiere til å registrere seg hos OBOS (forvalter Lillian Slaaen) for digital kommunikasjon (e-mail/mobiltelefon). Det forenkler kommunikasjonen med seksjonseierne, samt sparte kostnader ved utsendelse av innkallinger til årsmøter og generell informasjon.
- Reparasjoner og vedlikehold på felles rørapplegg er utført av rørlegger Roy Jensen, som er godt kjent i gården. Vaktmestertjenester er kjøpt inn fra Bastion Forvaltning AS og vår vaktmester heter Knut Olav Hoseth. Elektriker tjenester på fellesområder utføres av Protech-elektro. Forretningsfører er OBOS og vår kontaktperson og forvaltningskonsulent er Lillian Slaaen.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 3 842 576. Dette er lavere enn budsjettet og skyldes at andre inntekter er under budsjett.

Andre inntekter består i hovedsak av utleieinntekter på vaktmesterleiligheten (104) og leilighet 103.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 3 115 193. Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at kostnadene til drift og vedlikehold ligger langt under budsjett.

Resultat

Årets resultat på kr 790 065 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld (kr 429 473) fra omløpsmidler (kr 7 760 862) og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 7 331 389. Dette tilsvarer nærmere to års totale inntekter og sameiets arbeidskapital er meget solid sett opp mot et normalt driftsbudsjett for inneværende år.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 402 000 til ordinært løpende vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021, men med et lite påslag. Det har vært store svingninger i energikostnadene den siste tiden, og det medfører stor usikkerhet knyttet til prisnivået i 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 22 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssekselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Eierseksjonssameiet Bygdøy Alle 20.

Lån

Eierseksjonssameiet Bygdøy Alle 20 har ingen lån.

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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Bygdøy Alle 20

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Bygdøy Alle 20.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: UFFHEB-SESHI-7CY31-ASCLJ-05EE6-N40P7



EIERSEKSJONSSAMEIET BYGDØY ALLE 20 ORG.NR. 871 272 662, KUNDENR. 1476

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 601 614	3 538 094	3 602 000	3 600 000
Andre inntekter	3	240 962	286 619	275 000	275 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 842 576	3 824 713	3 877 000	3 875 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-28 200	-16 160	-23 000	-28 000
Styrehonorar	5	-200 000	-160 000	-200 000	-200 000
Avskrivninger	14	-6 477	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-14 806	-15 348	-15 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-223 415	-217 540	-222 000	-230 000
Konsulenthonorar	7	-10 233	-9 320	-25 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-346 103	-542 309	-612 000	-402 000
Forsikringer		-441 939	-394 164	-442 000	-482 000
Kommunale avgifter	9	-722 120	-706 909	-715 000	-744 000
Energi/fyring		-175 481	-159 221	-175 000	-175 000
TV-anlegg/bredbånd		-525 511	-512 199	-530 000	-540 000
Andre driftskostnader	10	-420 907	-441 862	-390 000	-426 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 115 193	-3 175 032	-3 349 000	-3 264 000
DRIFTSRESULTAT		727 383	649 681	528 000	611 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	62 704	73 123	0	0
Finanskostnader	12	-22	-563	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		62 682	72 560	0	0
ÅRSRESULTAT		790 065	722 240	528 000	611 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		790 065	722 240		



EIERSEKSJONSSAMEIET BYGDØY ALLE 20
ORG.NR. 871 272 662, KUNDENR. 1476

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Leiligheter/lokaler	13	2	0
Andre varige driftsmidler	14	42 098	0
SUM ANLEGGSMIDLER		42 100	0
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 449	5 063
Kundefordringer		0	1 137
Forskuddsbetalte kostnader		136 018	131 378
Energiavregning	15	700 864	0
Driftskonto OBOS-banken		692 614	410 850
Driftskonto OBOS-banken II		21 955	21 955
Sparekonto OBOS-banken		6 206 963	6 431 112
SUM OMLØPSMIDLER		7 760 862	7 001 495
SUM EIENDELER		7 802 962	7 001 495
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		7 373 489	6 583 422
SUM EGENKAPITAL		7 373 489	6 583 422
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		90 882	86 278
Leverandørgjeld		318 898	257 362
Energiavregning		0	74 339
Annen kortsiktig gjeld	16	19 693	94
SUM KORTSIKTIG GJELD		429 473	418 073
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 802 962	7 001 495
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Oslo, 04.03.2022
Styret i Eierseksjonssameiet Bygdøy Alle 20

Knut Reinholdt Samuelsen/s/

Heidi Årby/s/

Ulrich Rederscheid/s/

Anne Marit Bjørnstad/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Seksjonsutgifter	1 798 248
Felleskostnader lik	1 797 516
Bodleie	5 850
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 601 614

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

Bod	1 100
El. rom	1 100
Korrigeringer på reskonro	47
Nøkler	2 250
Utleie	236 465
SUM ANDRE INNTEKTER	240 962

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-28 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-28 200

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 200 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 806.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 243
Andre konsulentonorarer	-1 990
SUM KONSULENTHONORAR	-10 233

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-48 034
Drift/vedlikehold VVS	-81 572
Drift/vedlikehold elektro	-18 600
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-44 963
Drift/vedlikehold heisanlegg	-73 419
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 070
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-15 646
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-52 800
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-346 103

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

Eiendomsskatt	-377
Vann- og avløpsavgift	-443 575
Feieavgift	-16 459
Renovasjonsavgift	-261 709
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-722 120

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 225
Vaktmestertjenester	-170 504
Renhold ved firmaer	-226 096
Andre fremmede tjenester	-1 100
Trykksaker	-1 240
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 250
Andre kontorkostnader	-5 086
Porto	-4 499
Bank- og kortgebyr	-4 688
Velferdskostnader	-1 219
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-420 907

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	13 386
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	100
Kundeutbytte fra Gjensidige	49 218
SUM FINANSINNTEKTER	62 704

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-22
SUM FINANSKOSTNADER	-22

NOTE: 13**LEILIGHETER**

Leiligheter til utleie	2
SUM LEILIGHETER	2

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Sykkelstativ		
Tilgang 2021	48 575	
Avskrevet i år	-6 477	
		42 098
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		42 098

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-6 477
--------------------------------	--	---------------

NOTE: 15**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)		-665 844
SUM INNETEKTER		-665 844

KOSTNADER

Administrasjon		36 367
Fjernvarme		1 330 342
SUM KOSTNADER		1 366 708

SUM ENERGIAVREGNING		700 864
----------------------------	--	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Etttersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer		-94
Purregebyr		-35
Påløpt		-19 564
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-19 693

INNKOMNE FORSLAG

A) Utskifting av vinduer

Forslagsstiller: Anders Bull (for Katarina Bull), seksjonsnr. 144.

Bakgrunn for forslaget

Vinduene i leilighet 909 er i dårlig forfatning, og vanskelig å lukke. Dermed trekker det fra vinduene, og det er vanskelig å holde rimelig innetemperatur i kuldeperioder. Det virker som vinduene i denne etasjen ikke er byttet på lang tid, sett fra verandaen virker de å være forskjellige fra vinduene i etasjene nedenfor.

Forslag til vedtak

Utskifting av vinduer i 9. etasje settes på vedlikeholdsplanen, for utførelse snarest, og helst inneværende år, før neste vinter.

Styrets innstilling

Styret foreslår at det innhentes en tilstandsvurdering av vinduer i alle etasjer, og at denne tilstandsvurderingen legges til grunn for en eventuell plan om utskifting.

Styrets forslag til vedtak

Styret innhenter tilstandsvurdering for vinduene i sameiet. Tilstandsvurdering legges til grunn for om utskifting skal foretas, og med en tidsplan på når dette i så fall bør gjøres.

B) Installering av OBOS-nøkkel

Forslagsstiller: Johannes K. Kolberg, seksjonsnr. 6

Bakgrunn for forslaget

Dette er OBOS sin rimelige og sikre løsning for å muliggjøre å åpne ytterdører til bygget via mobiltelefon. Det er kjekt hver dag for alle beboere og gjør det trygt og enkelt å slippe inn håndverkere, gjester, og pakkelevering. Moderne, nyttig, trygt, og kostnadsbesparende for bofellesskapet.

Det innebærer kun montering av en liten skjult styringsmodul i callinganlegget og ingenting må derfor byttes med eksisterende dør eller løsning. Fysiske nøkler vil fortsette å fungere som før. Hvis det bestilles innen 31. mars 2022 dekker OBOS alle monteringskostnadene, og deretter koster det kun 15 kr per bolig i måneden for tjenesten.

Nedenfor er et par sitater fra OBOS som beskriver noen av fordelene. Sjekk [produksiden](#) og de [vanligste spørsmålene](#) for mer informasjon.

«Med OBOS-nøkkel får styret et digitalt verktøy for enkel og effektiv administrasjon av digitale nøkler i boligselskapet. Styret trenger ikke å være til stedet for å overlevere nøkler eller slippe inn håndverkere og andre. I stedet kan de dele en tidsbegrenset digital nøkkel, slik at de kan låse seg inn selv.»

«Nøkkelen kan ikke mistes. Og den er alltid med deg. Med OBOS-nøkkel kan du dele nøkler med familie, venner og andre. Og ikke minst, åpne dører med et enkelt



sveip.»

Forslag til vedtak

BA20 bestiller OBOS-nøkkel og øker felleskostnaden med 15kr/mnd per bolig for å dekke tjenesteprisen.

Styrets innstilling

Sameiet har et elektronisk nøkkelsystem levert av Dorma Kaba. Styret opplever at dette fungerer tilfredsstillende og at styret administrerer de elektroniske nøkkelbrikkene. Styret anbefaler inntil videre at vi opprettholder dette systemet.



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret kan kontaktes på e-post: styret@ba20.no.

Web-side

Styret benytter Vibbo.no til informasjon: <https://vibbo.no/1476>. Det henvises også til elektronisk styretavle som er montert i oppgang A.

Leverandører

Reparasjoner og vedlikehold på felles rørlegg er utført av rørlegger Roy Jensen, som er godt kjent i gården.

Vaktmestertjenester er kjøpt inn fra Bastion Forvaltning AS og vår vaktmester heter Knut Olav Hoseth.

Vår kontaktperson og forvaltningskonsulent i OBOS Eiendomsforvaltning er Lillian Slaaen.

Parkering

Sameiet har kun gateparkering.

Nøkler/skilt

Nøkler til boder bestilles hos forretningsfører (OBOS), bestillingen blir belastet bestiller. Nøkkelbrikker til inngangsdører og nøkler til låstavlen i fellesvaskeriet bestilles hos styret.

Nøkler til postkasse ordnes av den enkelte seksjonseier (ved hjelp av låsesmed ved tapt nøkkel).

Vaskeri

Fellesvaskeriet ligger i 1. etasje og skal brukes i henhold til gjeldende regler.

Elektriske anlegg

Elektriske anlegg i fellesarealer er oppgradert til dagens standard.

Avfall

Alle må selv bære ut sitt avfall til søppelskuret i bakgården. Alt som faller utenfor ordinært husholdningsavfall er beboerne selv ansvarlig for å bringe til Grønmo eller annet avfallsmottak.

Søppel i sekk (gule sekker fra iSekk) må fjernes fra fortauet innen 48 timer. Navn og leilighetsnummer må påføres sekken(e). Etter 48 timer vil sameiet bli ilagt gebyr fra Miljøetaten, som vil bli viderefakturert den som har plassert sekk på fortauet. Dette må unngås da det medfører ekstra administrasjon for sameiet.

Fyring

Sameiet har installert fjernvarme for oppvarming og varmtvann. Den gamle oljefyren, tanken og varmtvannsberederne er fjernet.

Å konto brensel justeres på bakgrunn av fjorårets brenselsregnskap. Brenselsregnskapet følger kalenderåret, og avregnes over felleskostnadene hver vår. Ved ombygging som medfører at radiatorer demonteres eller skiftes ut, er den enkelte seksjonseier ansvarlig for å kontakte Brunata AS på telefon 64865086.



Husdyr

Styret minner om husordensregel nr. 15 om husdyr: Det er ikke tillatt å holde hund eller annet husdyr som kan være til sjenanse for beboerne. Husdyr skal ikke etterlates alene i leiligheten dersom dette medfører støy i form av gjøing og skriking i eierens fravær. Slike husdyr skal medbringes når eier/beboer forlater leiligheten. Ved gjentagende klager på støy fra husdyr kan det forlanges at husdyrene flytter.

Husbråk

Ved alvorlig husbråk oppfordres berørte beboere å kontakte politiet.

Rømningsveier

Det er forbudt å lagre eller hensette gjenstander i trapper og korridorer som tjener som rømningsvei ved brann. Dette innebærer bl. a. at det ikke er tillatt å sette fra seg barnevogn, sykkel eller annet utenfor inngangsdøren til leiligheten.

Blomsterkasser

Det er ikke tillatt å plassere blomsterkasse oppe på kanten av balkongen eller å henge den på yttersiden. Eneste alternativ er at den henger på innersiden av balkongkanten.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 80039609. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, 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 minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt sløkkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

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 og felles elektrisk anlegg. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2021	Nytt sykkelstativ i bakgården
2020-2021	Nye lamper i B-oppgangen
2017	Modifisering av nye søppelskur
2015	Utskifting heiser
2015	Installert fjernvarme
2015	Ny belysning i inngangspartier og trappedepoter
2015	Installert nytt brannvarslingsanlegg
2012	Nye inngangsdører oppgang A og B
2012	Nytt callinganlegg
2011	Sliping av terrazzobelegg i trapper
2008 - 2009	Oppussing korridorer
2007	Oppgradert kabel-TV-anlegg
2006	Rehabilitering el-anlegg fellesarealer
2002	oppussing vaktmesterleilighet
2001	Ombygging heis oppgang B
1997 - 1998	Rehabilitering balkonger
1997 - 1998	Etterisolering 9. etasje
1997 - 1998	Innkledning piper, heis og trapperom



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

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.