



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 895 074  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GREFSENTOPPEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lena Hafsten Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 894 020	3 468 060
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 894 020</b>	<b>3 468 060</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		230 482	230 782
Annen driftskostnad		5 715 160	3 361 822
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 945 642</b>	<b>3 592 604</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 051 622</b>	<b>-124 544</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		50 416	16 775
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50 416</b>	<b>16 775</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>50 416</b>	<b>16 775</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 001 206</b>	<b>-107 769</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 001 206</b>	<b>-107 769</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 001 206</b>	<b>-107 769</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 001 206	-107 769
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 001 206</b>	<b>-107 769</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			5 806
Andre fordringer		33 140	29 465
Sum fordringer		33 140	35 271
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 517 127	2 904 158
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 517 127	2 904 158
Sum omløpsmidler		1 550 268	2 939 429
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 550 269</b>	<b>2 939 430</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		680 273	2 681 479
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>680 273</b>	<b>2 681 479</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>680 273</b>	<b>2 681 479</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		833 066	235 726
Annen kortsiktig gjeld		36 930	22 226
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>869 996</b>	<b>257 952</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>869 996</b>	<b>257 952</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 550 269</b>	<b>2 939 430</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 361448

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 895 074  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GREFSENTOPPEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lena Hafsten Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.05.2024



Organisasjonsnr: 990 895 074  
GREFSENTOPPEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 894 020	3 468 060
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 894 020</b>	<b>3 468 060</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		230 482	230 782
Annen driftskostnad		5 715 160	3 361 822
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 945 642</b>	<b>3 592 604</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 051 622</b>	<b>-124 544</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		50 416	16 775
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50 416</b>	<b>16 775</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>50 416</b>	<b>16 775</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 001 206</b>	<b>-107 769</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 001 206</b>	<b>-107 769</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 001 206</b>	<b>-107 769</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 001 206	-107 769
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 001 206</b>	<b>-107 769</b>



Organisasjonsnr: 990 895 074  
GREFSENTOPPEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1	1
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
			5 806
Andre fordringer		33 140	29 465
Sum fordringer		33 140	35 271
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 517 127	2 904 158
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 517 127	2 904 158
Sum omløpsmidler		1 550 268	2 939 429
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 550 269</b>	<b>2 939 430</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	680 273	2 681 479
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>680 273</b>	<b>2 681 479</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>680 273</b>	<b>2 681 479</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	833 066	235 726
Annen kortsiktig gjeld	36 930	22 226
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>869 996</b>	<b>257 952</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>869 996</b>	<b>257 952</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 550 269</b>	<b>2 939 430</b>



Organisasjonsnr: 990 895 074  
GREFSENTOPPEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5754

Grefsentoppen Boligsameie



## Velkommen til årsmøte i Grefsentoppen Boligsameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 2. april kl. 09:00 og lukker 5. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5754>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Velkommen til årsmøte

Årsmøte er digitalt og går over 3 dager. Vi håper du vil delta, og ber om at kommentarer holdes på et saklig nivå.

Styret har lagt bak seg et arbeidskrevende 2023 med rehabilitering av ytterveggene. I tillegg har vi fått malt og vedlikeholdt innvendige dører og rommene utenfor heisene. Les mer i vedlagte rapport om styrets arbeid.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Automatisering av dører.
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,



Styret i Grefsentoppen Boligsameie



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Styrets innstilling

Ingunn Roald foreslås som leder av årsmøte.

### Forslag til vedtak

Ingunn Roald er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som protokollvitner ble Knut Erik Grorud og Jamie Rognstad valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres mot egenkapital.

Vedlegg

1. 5754 Årsrapport 2023.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 202 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 202 000

Sak 6

## Automatisering av dører.

Forslag fremmet av:  
Svein Torkveen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Jeg mener det bør være et mål å få automatisert dørene i bygget slik at disse åpnes automatisk. Dette gjelder inngangsdørene, dørene fra garasjen og inn til heisene og dørene fra heis / trappeløp og ut mot gangene / svalgangene.

Ser at boligsameiet i Grefsenkollveien 12 har gjort dette med sine dører. Kanskje det kan være en ide og kontakte styret der for å høre om deres erfaringer?

Styrets innstilling



Styret synes det er et godt forslag å utrede og evt. budsjettere med.

Vi har søkt om å få inntil 4 automatiserte dører dekket gjennom NAV og venter på svar (februar 2024).

## Forslag til vedtak

Styret kontakter leverandører og innhenter tilbud.

Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

Valg av styremedlemmer for 2 år

Følgende styremedlemmer står på valg:

1. Styremedlem Mariann Tveitbråten, Grefsenkollveien 21 (gjenvalg)
2. Styremedlem Simen Nordgren Johannessen, Grefsenkollveien 21 (gjenvalg)

## Innstilling

Valgkomiteen synes at styret fungerer bra. De viser til gode resultater, god økonomistyring og høy servicegrad mot beboerne. Styremedlem Mariann Tveitbråten og Simen Nordgren Johannessen er på valg i år. Begge har vært aktive deltagere i perioden og ønsker å fortsette. Begge har også utført mye bra arbeid utenom møtene.

På Vibbo har det vært mulig å foreslå kandidater til styreverv. Ingen forslag har kommet innen fristen som var 19. februar.

Vi innstiller Mariann og Simen til to nye år, og ønsker dem lykke til!

Ingrid Unander, Knut Erik Grorud og Magne Roald

## Roller og kandidater

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- **Mariann Tveitbråten**  
Mariann har vært en aktiv deltager i styret, og utført mye bra arbeid for sameiet.
- **Simen Nordgren Johannessen**  
Mariann har vært en aktiv deltager i styret, og utført mye bra arbeid for sameiet.



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Ingunn Roald	Grefsenkollveien 21
Styremedlem	Inger Lise Henriksen	Grefsenkollveien 23
Styremedlem	Simen Nordgren Johannessen	Grefsenkollveien 21
Styremedlem	Torgeir Foss Knutsen	Grefsenkollveien 23
Styremedlem	Mariann Tveitbråten	Grefsenkollveien 21

### Valgkomiteen

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [grefsentoppen@styrerrommet.no](mailto:grefsentoppen@styrerrommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

#### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Grefsentoppen Boligsameie

Sameiet består av 88 seksjoner.

Grefsentoppen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990895074, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

75 13

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

Grefsentoppen Boligsameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid i perioden (12.04.23 – 03.04.24)

Årsmøte ble gjennomført digitalt. 46 eiere deltok, noe som er en dobling fra den gangen vi avholdt årsmøte fysisk. Det har i perioden vært avholdt 8 styremøter i tillegg til løpende kontakt og samarbeid om oppgaver og saker. Styret har behandlet og gjennomført en relativt stor mengde saker i løpet av perioden.

### Økonomi

Vi har levert et økonomisk resultat på – 2 001 101 mot budsjett på - kr 1 960 700, et negativt avvik på kr 40 505. Styret er fornøyd med resultatet sett i lys av omfattende skader ifm. rehabiliteringsprosjektet av ytterveggene som ble gjennomført i løpet av året.

### Rehabilitering av ytterveggene

Vi gjennomførte et planlagt vedlikeholdsprosjekt av ytterveggene. Vinduer ble også malt når vi hadde stilas oppe. Nordveggen hadde omfattende skader som forsinket prosjektet. For å få et godt faglig grunnlag for å vurdere hvor mye av nordveggen som skulle rives og bygges opp igjen, engasjerte vi Obos prosjekt. Basert på råd fra dem fortsatte arbeidet. Vi må regne med at veggene ikke holder i flere tiår, men det vil komme ulike støtteordninger (energiltikudd) som vi kan søke på ifølge eksperter hos Obos. Hele bygget ble ferdigstilt rett før høstregnet kom. Rehabiliteringsprosjektet ble dyrere enn vi hadde budsjettert med. Vi fikk en god rabatt av leverandøren pga. tellefeil vinduer, samt forsinkelser som ikke skyldtes skader i veggen og mye jobb for styret i løpet av prosjektet. Dette førte til høyere kostnader enn budsjett, men et ok resultat for sameiet på årssnivå.

### Maling av innvendige dører og nytt gulvbelegg utenfor heisene

Det er også gjennomført maling av innvendige ståldører, samt skiftet gulvbelegg og malt rommene utenfor de to heisene.

### Vedlikehold og service

Det er gjennomført ettersyn/service på heiser, ventilasjonsvifter, avfuktingssystem i garasjen, garasjeport, porttelefon, drift av uteområder i henhold til avtaler. I tillegg har vi avtale om bekjempelse av skadedyr i garasjen og utenfor bygget og vedlikehold og kontroll av vannpumpesystemet i blokka. Det siste er viktig for godt vanntrykk i de øverste etasjene.

### Digital gjesteparkering

Vi har fått digital parkeringstillatelse som kan brukes uten å forlate boligen. Alle beboere kan når de får besøk utstede en slik gjesteparkeringstillatelse gyldig i 6 timer, eller 3 døgn. Papirlapper er ikke nødvendig, men kan fremdeles benyttes.

Parkeringstiden trenger ikke å avsluttes når du er ferdig med parkeringen. Løsningen er beskyttet med brukernavn og passord og skal som alle andre passord ikke gis til andre. Se Vibbo for nettsadresse, brukernavn og passord.

### Skader i bygget

Vi oppdaget en utvikling i sprekker på underlaget i 5. etasje og varslet vårt forsikringsselskap. En takstmann ble rekvirert, som slo fast at dette ikke ble dekket, men det ble anbefalt en tetting for å unngå videre skader ifm. fukt og frost. Dette ble reparert i sommer. 3 Grefsentoppen Boligsameie Det kom også vann inn i bygget gjennom en dør mot fjellveggen i K2 ifm. ekstremværet Hans. Vi meldte også dette inn til lf, men det ble ikke dekket. Styret har fått satt på tetningslister. På sikt skal vi få bedre drenering av



området utenfor. En beboer fikk vannlekkasje ifm. med oppussing i 1. etasje. Dette ble oppdaget raskt, og det holdt å bytte til ny varmtvannsbereder uten å bruke forsikringen.

### **Fjellveggen og Stamnett**

Fjellveggen bak blokka krever jevnlig ettersyn og vedlikehold. Hvert 5. år sjekkes og renses fjellveggen for vegetasjon og evt. hull i nettet repareres. Dette gjøres hvert 5. år etter råd fra Norconsult. Neste gang blir 2026. Styret har jobbet med å sikre oss mot evt. skader ifm. sprengningen i nærheten av oss våren 2024. Vi har fått festet den store steinblokken med ekstra bolter, og har fått vibrasjonsmålere på blokka og berget i skjæringen, fått byggeplassgjerd på kanten av parkeringsplassen og fått tilstanden i og utenfor blokka dokumentert via bilder, målinger og video. Oppstår det sprekker, eller andre skader vil dette dekkes.

### **Varmtvannsberedere og vannlekkasjer**

Vi har hatt mange vannlekkasjer i blokka grunnet varmtvannsberedere som er innebygd i kjøkkenbenkene. Fordi de er innebygde oppdages lekkasjen ofte sent. Dette har ført til en økning i kostnadene våre til forsikring.

Alle beboere har blitt bedt om å bytte ut varmtvannsberederen til en ny med lekkasjestoppventil. Har du ikke byttet, gjør det snarest. Les mer på Vibbo eller kontakt styret. I 2023 har vi ikke hatt noen slike skader. Kun et avløp på kjøkken som gikk tett og som krevde spylebil-tiltak.

### **Heisene**

Heisene våre har i perioder tidligere vært ustabile/stoppet mye, men i 2023 har de krevd mindre service enn tidligere år. På våren ble en grundig service gjennomført, noe vi ble anbefalt for å sikre stabil drift (styreskoinnlegg for heiskupeen og lager for ledeskivende under heiskupeen). Vi har 6 årlige servicebesøk av Kone per år.

### **Rengjøring og vedlikehold**

Garasjen ble som vanlig vasket på sommeren for å unngå slitasje og skader på underlaget. Mye ting langs veggene og på gulvet ble fjernet og ryddet opp i. Dette er viktig for å unngå skadedyr og øke brannsikkerheten. Vi minner også om at det ikke er lov å hensette ting utenfor bodene.

Årlig dugnad ble gjennomført på en uke med arbeidslister der beboerne velger hva de vil gjøre. Midt i uken jobbet mange sammen og så avsluttet vi med pizza og mineralvann. Mye bra arbeid ble utført, noe som gjør at vi sparer penger på å kjøpe slike tjenester. Samtidig er det en flott mulighet til å bli bedre kjent med naboene.

Grefsen Renholds service tar seg av rengjøringen i blokka. De kommer en gang i uken til vanlig, og ved sesong med mye søle/skitt to ganger i uken.

Vaktmesterselskapet Karlsens Vaktmestertjeneste AS er her en gang i uken og skifter lysmaterieell, 4 Grefsentoppen Boligsameie strør når det er glatt, klipper plen, renser sluk og takrenner mm. De holder orden og rapporterer om feil og mangler. De måker også snø på fremsiden av bygget, samt på baksiden i 5. etasje foran inngangsdørene. Gjesteparkeringsplassen måkes og ryddes av Skandinavisk Utemiljø.

Blomster, gjødsling, lusing, enklere vedlikehold og vanning tar styret seg av, samt nøkkeladministrasjon og småreparasjoner mm. Styret tar også arbeidet med å fjerne vann



i garasjen med mye snø. Dette gjør at vi sparer strøm til avfukteren i garasjen som går over en viss fuktighet.

### **Uteområdene**

Vi har avtale med Grønt og Hvitt for stell og drift av uteområdene og beplantningen for å spare penger. Vi har tatt inn i avtalen rydding av skråningen mot Grefsenkollveien.

Fellesområde på baksiden av blokka i 5. etasje holdes i orden av styret. Vi sørger for blomster og vanning, sørger for lys i pergolaen både sommer og vinter. Styret sørger også for julelys foran og bak blokka til jul.

### **Helse, miljø og sikkerhet**

Styret har sameiets HMS på dagsorden i styremøtene i løpet av året. Før jul sendte vi ut en årlig påminnelse om tiltak for å forebygge brann og vannskader. Det ligger også gode råd på nettsidene våre om hva man bør passe på og sjekke årlig, samt tips ifm. oppussing.

Vi har hatt et gammelt kameraanlegg som stoppet å fungere. Vi valgte et system fra Pro Tech og inkluderte 5. etasje på baksiden av bygget. Her har det vært noen uønskede hendelser. Vi har nå til sammen 10 kameraer i blokka; ved inngangspartiene, i garasjene og baksiden av bygget.

### **Nett og TV**

Vi har avtale med Obos OpenNet og RiksTV. Vi har opplevd nedetider i perioder, og etter en kartlegging av årsaker fikk alle en ny trådløs ruter 17. januar, samt besøk av leverandørene for korrekt oppsett i hver leilighet. Den nye løsningen kunne utvides med flere rutere (et meshnettverk) for dem som har områder i leiligheten med dårlig dekning. Vi har også gjennomført en undersøkelse på Vibbo ift. om vi skal fortsette med TV-løsning over felleskostnadene. Det var en overvekt av flertall for, noe som gjorde at vi fortsetter med dette. På sikt vil vi nok la beboerne selv kjøpe dette ettersom det blir mer og mer vanlig.

### **Solcelleanlegg på taket**

Styret har hatt en grundig prosess og innhentet tilbud fra flere leverandører. Det viste seg at investeringen hos oss ble for dyr ift. hvor mye energi vi kunne fått, og tilbakebetalingstiden. Styret har derfor valgt å ikke gå videre med dette selv om vi fikk tilskudd til gjennomføringen.

### **Planer fremover**

I 2024 har vi budsjettet med å bygge opp egenkapital igjen etter vedlikeholdsprosjekter både utvendig og innvendig. Sameiet har ingen lån i dag, og vil forsøke å klare oss uten dette eller dyre kassekreditter. Samtidig må vi være ansvarlige og bygge opp reserverer til fremtidig vedlikehold.

Vi vil kontinuerlig følge med på priser og avtaler som vi har, og konkurranseutsette og reforhandle disse. Det er dyrtid, og vi merker økte priser, spesielt på kommunale avgifter og energi. 5 Grefsentoppen Boligsameie Forsikringene våre er også blitt dyre. Her har vi igangsatt en prosess for å innhente tilbud fra 3 aktører.

Vi ser også på mulighetene for automatiserte dører, og har søkt om støtte fra NAV til dette for 3 dører pga. behov hos en beboer.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere inntekter knyttet til elbillading.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak vedlikehold av fasade som ble dyrere enn estimert.

Finanskostnader er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høye renteinntekter på oppsparte midler.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 680 272. Dette er en negativ utvikling i forhold til 2022 og skyldes større vedlikeholdsarbeid på fasade.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

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

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 3 % økning av felleskostnadene og justering av TV/Brebånd til kr 309 per måned fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i GREFSENTOPPEN BOLIGSAMEIE

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til GREFSENTOPPEN BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil,



## **BDO**

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

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5QDGF-SEXOI-3J2YP-1YUNC-AYWWE-MSNSU



Grefsentoppen Boligsameie

## GREFSENTOPPEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 990 895 074, KUNDENR. 5754

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 756 688	3 468 060	3 762 000	3 889 000
Innbetalinger		9 119	0	0	0
Ladeinntekter EL-bil		116 779	0	0	200 000
Andre inntekter	3	11 435	0	150 000	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>3 894 020</b>	<b>3 468 060</b>	<b>3 912 000</b>	<b>4 089 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-28 482	-28 482	-29 000	-28 482
Styrehonorar	5	-202 000	-202 300	-202 000	-202 000
Revisjonshonorar	6	-13 498	-10 668	-10 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-152 823	-146 925	-155 000	-161 000
Konsulenthonorar	7	-44 358	-1 094	-10 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-3 397 788	-1 250 158	-3 145 000	-1 115 000
Forsikringer		-283 245	-209 342	-317 000	-341 000
Kommunale avgifter	9	-464 765	-392 367	-456 000	-545 000
Energi/fyring		-467 892	-479 338	-590 700	-480 000
TV-anlegg/bredbånd		-550 642	-516 672	-517 000	-558 000
Andre driftskostnader	10	-340 150	-355 257	-368 000	-421 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-5 945 642</b>	<b>-3 592 604</b>	<b>-5 799 700</b>	<b>-3 877 482</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-2 051 622</b>	<b>-124 544</b>	<b>-1 887 700</b>	<b>211 518</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	50 416	16 775	3 000	5 000
Finanskostnader		0	0	-76 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>50 416</b>	<b>16 775</b>	<b>-73 000</b>	<b>5 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-2 001 206</b>	<b>-107 769</b>	<b>-1 960 700</b>	<b>216 518</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-2 001 206	-107 769		



Grefsentoppen Boligsameie

### GREFSENTOPPEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 990 895 074, KUNDENR. 5754

#### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	12	1	1
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		184	52
Kundefordringer		0	5 807
Forskuddsbetalte kostnader		32 956	29 413
Driftskonto OBOS-banken		438 421	1 069 537
Sparekonto OBOS-banken		371 649	1 146 176
Sparekonto OBOS-banken II		707 057	688 445
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 550 268</b>	<b>2 939 429</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 550 269</b>	<b>2 939 430</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		680 273	2 681 479
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>680 273</b>	<b>2 681 479</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		36 930	22 226
Leverandørgjeld		833 066	235 726
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>869 996</b>	<b>257 952</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 550 269</b>	<b>2 939 430</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 20.02.2024  
Styret i Grefsentoppen Boligsameie

Ingunn Roald/s/

Torgeir Foss Knutsen/s/

Inger Lise Henriksen/s/

Mariann Tveitbråten/s/

Simen Nordgren Johannessen/s/



**NOTE: 1**

**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 047 664
TV	285 120
Kabel-TV	231 264
Garasjeleie	192 240
Sykkelparkering	400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 756 688</b>

**NOTE: 3**

**ANDRE INNETEKTER**

Viderefakturerte kostnader	11 400
Regnskapskorrigeringer	35
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>11 435</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-28 482
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-28 482</b>

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 2022/2023, og er på kr 202 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 498.

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

OBOS Prosjekt AS	-42 983
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 375
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-44 358</b>

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

Hovedentreprenør I, Regnbuen Malermesterbedrift AS	-2 808 046
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 808 046</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-161 759
Drift/vedlikehold VVS	-3 720
Drift/vedlikehold elektro	-41 491
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-73 688
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-1 482
Drift/vedlikehold heisanlegg	-168 984
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-48 348
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-69 619
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-651
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-3 397 788</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-305 848
Renovasjonsavgift	-158 917
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-464 765</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**



Grefsentoppen Boligsameie

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 629
Driftsmateriell	-199
Lyspærer og sikringer	-18 077
Vaktmestertjenester	-138 476
Renhold ved firmaer	-148 639
Snørydding	-13 193
Andre fremmede tjenester	-4 910
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 641
Andre kontorkostnader	-878
Kontingenter	-2 900
Bank- og kortgebyr	-3 608
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-340 150</b>

**NOTE: 11**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 423
Renter av sparekonto i OBOS-banken	44 085
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	762
Andre renteinntekter	146
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>50 416</b>

**NOTE: 12**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gulvvaskemaskin	
Tilgang 2014	115 313
Avskrevet tidligere	-115 312
	1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>1</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 2300794. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2016 Maling av vinduer og terrassedører



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 2.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 5.04.24

Selskapsnummer: 5754 Selskapsnavn: Grefsentoppen Boligsameie

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Ingunn Roald er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Som protokollvitner ble Knut Erik Grorud og Jamie Rognstad valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

21 av 23

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres mot egenkapital.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 202 000

For

Mot

**Sak 6 Automatisering av dører.**

Styret kontakter leverandører og innhenter tilbud.

For

Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Mariann Tveitbråten

Simen Nordgren Johannessen



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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