



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 906 280
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MARIMO BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hani Al Saigy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.08.2023

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, 06.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 725 501	2 721 725
Sum inntekter		2 725 501	2 721 725
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		1 558 968	1 622 489
Sum kostnader		1 650 248	1 713 769
Driftsresultat		1 075 253	1 007 956
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 849	8 133
Sum finansinntekter		53 849	8 133
Annen finanskostnad		262 182	191 878
Sum finanskostnader		262 182	191 878
Netto finans		-208 333	-183 744
Ordinært resultat før skattekostnad		866 920	824 211
Ordinært resultat etter skattekostnad		866 920	824 211
Årsresultat		866 920	824 211
Totalresultat		866 920	824 211
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		866 920	824 211
Sum overføringer og disponeringer		866 920	824 211



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 715 955	7 715 955
Sum varige driftsmidler		7 715 955	7 715 955
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 715 955	7 715 955
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		155 355	136 145
Sum fordringer		155 355	136 145
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 751 875	3 218 288
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 751 875	3 218 288
Sum omløpsmidler		3 907 230	3 354 433
SUM EIENDELER		11 623 185	11 070 388

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		894 904	27 984
Sum opptjent egenkapital		894 904	27 984
Sum egenkapital		898 504	31 584
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 548 947	8 011 710
Øvrig langsiktig gjeld		2 916 000	2 916 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 464 947	10 927 710
Sum langsiktig gjeld		10 464 947	10 927 710
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		41 888	24 001
Leverandørgjeld		212 692	78 222
Annen kortsiktig gjeld		5 154	8 871
Sum kortsiktig gjeld		259 734	111 094
Sum gjeld		10 724 681	11 038 804
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 623 185	11 070 388



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 719201

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 906 280
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MARIMO BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hani Al Saidy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.08.2023

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, 28.08.2023



Organisasjonsnr: 954 906 280
MARIMO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 725 501	2 721 725
Sum inntekter		2 725 501	2 721 725
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		1 558 968	1 622 489
Sum kostnader		1 650 248	1 713 769
Driftsresultat		1 075 253	1 007 956
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 849	8 133
Sum finansinntekter		53 849	8 133
Annen finanskostnad		262 182	191 878
Sum finanskostnader		262 182	191 878
Netto finans		-208 333	-183 744
Ordinært resultat før skattekostnad			
		866 920	824 211
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		866 920	824 211
Årsresultat		866 920	824 211
Totalresultat		866 920	824 211
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		866 920	824 211
Sum overføringer og disponeringer		866 920	824 211



Organisasjonsnr: 954 906 280
MARIMO BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 7 715 955 7 715 955
Sum varige driftsmidler 7 715 955 7 715 955

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 7 715 955 7 715 955

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 155 355 136 145
Sum fordringer 155 355 136 145

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 3 751 875 3 218 288
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 3 751 875 3 218 288

Sum omløpsmidler 3 907 230 3 354 433

SUM EIENDELER 11 623 185 11 070 388

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 3 600 3 600
Sum innskutt egenkapital 3 600 3 600

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 894 904 27 984



Sum opptjent egenkapital	894 904	27 984
Sum egenkapital	898 504	31 584
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 548 947	8 011 710
Øvrig langsiktig gjeld	2 916 000	2 916 000
Sum annen langsiktig gjeld	10 464 947	10 927 710
Sum langsiktig gjeld	10 464 947	10 927 710
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	41 888	24 001
Leverandørgjeld	212 692	78 222
Annen kortsiktig gjeld	5 154	8 871
Sum kortsiktig gjeld	259 734	111 094
Sum gjeld	10 724 681	11 038 804
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 623 185	11 070 388



Organisasjonsnr: 954 906 280
MARIMO BORETTSLAG

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



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

Marimo Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 10. august - 13. august 2023

Selskapsnummer: 2798





Velkommen til årsmøte i Marimo Borettslag

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 10. august kl. 13:00 og lukker 13. august kl. 13:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2798>

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 avgi 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.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Sak 1 fra andelseier – tillate bruk av gassgrill på balkonger

Med vennlig hilsen,

Styret i Marimo Borettslag



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Hanne Stock Sunde og Niklas Østergaard valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Regnskapet viser et positivt årsresultat som anbefales overført til egenkapital.

Vedlegg

1. 2798 Årsrapport til styrerommet.no endelig 01.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 83 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 83 000

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Styreleder og styremedlemmer velges for 2 år av gangen. Samtlige i styret står på valg i 2023. Alle har sagt seg villig til gjenvalg. Det gjelder:

- Hanna Vestvik - som styreleder, andelsnr 6
- Signe Helland Nyberg - som styremedlem, andelsnr 5
- Audun Birting Vangen - som styremedlem, andelsnr 3

Når det gjelder varamedlemmer i styret velges disse for et år av gangen. Det er derfor behov for valg av 2 varamedlemmer til styret i Marimo borettslag.

Både Hanne Stock Sunde, andelsnr 7 og Katrine Rasmussen andelsnr 38 tok gjenvalg i fjor. De har begge sagt seg villig til å stille på gjenvalg.

Innstilling

Det er opp til generalforsamlingen å avgjøre styresammensetning. Basert på de kandidater som foreligger vil gjenvalg av styre sikre kontinuitet i styrearbeidet. Styret er innstilt på å fortsette arbeidet med å holde borettslaget i god stand, prioritere vedlikehold, og sørge for rammer som øker trivselen i borettslaget.

Når det gjelder varamedlemmer anbefaler styret gjenvalg av Hanne Stock Sune og Katrine Gade Rasmusen som varamedlemmer til styret i Marimo borettslag.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år



Følgende stiller til valg som styreleder:

- Hanna Vestvik

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Audun Birting Vangen
- Signe Helland Nyberg

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Hanne Stock Sunde
- Katrine Gade Rasmussen

Sak 6

Sak 1 fra andelseier – tillate bruk av gassgrill på balkonger

Forslag fremmet av:

Håvard Heggen - andelsnr 15

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Andelseier Håvard Heggen har gjennomført en grundig vurdering av bruk av gassgrill på balkonger med tanke på brannsikkerhet. Basert på denne vurderingen ønsker han å fjerne gassgrill som et forbud på balkonger i borettslaget under visse forutsetninger for videre ivaretagelse av brannsikkerheten. Dette gjelder alle typer gassgriller, inkludert små bærbare griller. Dette gjelder punkt 10.4 i husordensreglene, som han ønsker å endre.

Opprinnelige ordlyd i punkt 10.4 i husordensreglene: «10.4 Andelseier oppfordres til å ta særlig hensyn til naboene ved bruk av balkong/terrasse. Grilling med gass / kullgrill er forbudt av hensyn til brannsikkerhet. Bruk av elektrisk grill er tillatt forutsatt at det ikke sjenerer naboene (lukt, røyk etc.). Spesiell aktsomhet for brannfare må utvises ved grilling. Fyrstikker, sigarettstumper o.l. må ikke kastes ut fra balkongen/terrassen»

Innstilling til vedtak fra andelseier



Beboere må sørge for at de følger retningslinjer og krav for sikker bruk av gassgriller på balkonger. Det vil inkludere å ha et brannslukningsapparat tilgjengelig, og følge instruksjoner for bruk og oppbevaring av gassbeholderen.

Viktigheten av brannsikkerhet understrekes, og beboere oppfordres til å følge gjeldende regler og retningslinjer for bruk av griller. For å redusere risikoen for brann, bør følgende tiltak følges:

- Gassbeholdere bør oppbevares på et godt ventilert sted, og skal aldri oppbevares i kjeller eller rom under terreng, eller på loft. Anbefalt lagringsplass er på balkong pga. at gassen da blander seg med luft.
- Gassbeholdere må alltid være i oppreist stilling og sikret mot å velte, selv når de ikke er i bruk.
- Gassbeholder må aldri utsettes for unormal oppvarming eller sterk solvarme.
- Sprukne eller defekte LPG/propanslanger må skiftes straks.
- Koble gassbeholderen fra regulatoren ved lengre tids fravær.
- Kontroller regelmessig for gasslekkasjer ved å påføre såpevann på koblinger og slanger. Hvis det dannes bobler, er det en lekkasje og gassbeholderen må straks kobles fra og undersøkes nærmere.
- Sørg for at grillen alltid er på et stabilt og jevnt underlag, og aldri plassert på en overflate som kan brenne, som et balkonggulv med teppe, eller nær brennbare materialer som gardiner eller annet inventar.

Beboere oppfordres til å ta brannsikkerhet på alvor og til å følge de nødvendige forholdsregler når de bruker gassgriller. Ved å følge disse retningslinjene, kan vi sammen sikre en trygg og hyggelig grillopplevelse for alle i borettslaget

Styrets innstilling

Etter gjennomgang og vurderinger av bruk av grill på balkongen, har styret vurdert det slik at med riktig bruk av gassgrill, og sikker lagring av gassbeholdere, så er det ikke noe i veien for bruk av gassgrill. Det er viktig at brannsikkerhet overholdes, og at befaringer gjennomføres med jevne mellomrom. Dette for å sikre at beholderne lagres sikkert. Styret har derfor presisert ansvaret for andelseier ved bruk av gassgrill.

Styret godkjenner bruk av gassgrill på balkong med følgende presiseringer av vedtak fra andelseier:

Ved bruk av gassgrill på balkong har andelseier ansvar for å sikre at:



- Andelseiere/beboere må sørge for at de følger retningslinjer og krav for sikker bruk av gassgriller på balkonger. Det vil inkludere å ha et brannslukningsapparat tilgjengelig, og følge instruksjoner for bruk og oppbevaring av gassbeholderen.
- Gassbeholdere oppbevares på et godt ventilert sted, og skal aldri oppbevares i kjeller eller rom under terreng, eller på loft. Anbefalt lagringsplass er på balkong pga. at gassen da blander seg med luft.
- Gassbeholdere må alltid være i oppreist stilling og sikret mot å velte, selv når de ikke er i bruk.
- Gassbeholder må aldri utsettes for unormal oppvarming eller sterk solvarme.
- Sprukne eller defekte LPG/propanslanger må skiftes straks.
- Koble gassbeholderen fra regulatoren ved lengre tids fravær.
- Andelseier kontrollerer regelmessig for gasslekkasjer ved å påføre såpevann på koblinger og slanger. Hvis det dannes bobler, er det en lekkasje og gassbeholderen må straks kobles fra og undersøkes nærmere.
- Sørg for at grillen alltid er på et stabilt og jevnt underlag, og aldri plassert på en overflate som kan brenne, som et balkonggulv med tepper, eller nær brennbare materialer som gardiner eller annet inventar.
- Andelseier må være forberedt på at befaring av griller gjennomføres
- Skulle ikke gassbeholder være oppbevart i henhold til regler har styret mandat til å nekte andelseier bruk av gassgrill

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Sak 1 fra andelseier – tillate bruk av gassgrill på balkonger
- Mot Sak 1 fra andelseier – tillate bruk av gassgrill på balkonger

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Innstilling fra andelseier godkjennes
2. Styrets innstilling til bruk av gassgrill på balkonger med presisering av ansvar for den enkelte andelseier/beboer ved bruk av gassgrill godkjennes.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hanna Vestvik	Maridalsveien 162 D
Styremedlem	Signe Helland Nyberg	Maridalsveien 162 D
Styremedlem	Audun Birting Vangen	Maridalsveien 162 D
Varamedlem	Katrine Gade Rasmussen	Mogata 24 A
Varamedlem	Hanne Stock Sunde	Maridalsveien 162 D

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Marimo Borettslag

Borettslaget består av 37 andelsleiligheter, og 3 næringslokaler.

Marimo Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954906280, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Mogata 24 A
Mogata 24 B
Maridalsveien 162 D
Maridalsveien 162 C

Gårds- og bruksnummer:

221 164 176

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Marimo 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 KPMG AS.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88794002. 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.



Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte.

Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.



Styrets arbeid

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall, 15. mars og 15. september på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang - 15. mars og 15. september. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene. I tillegg til beløp som skal betales inn, vil andelseier bli belastet et gebyr ved innbetaling. Det har tidligere ligget på ca. 18.600 per innbetaling.

Økonomi

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Årets årsregnskap viser et overskudd på kr 866 920, - Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) utgjør ved utløp av året **kr 3 647 496**

De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift. Ellers vises det til noter, samt kommentarer under regnskapsbehandling og på den digitale generalforsamlingen.

Styret foreslår at årets overskudd på kr 866 920 overføres til egenkapital.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter borettslaget har, er medtatt i det fremlagte årsregnskap. 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.

Kommentar knyttet til økonomi

Styret har tre næringslokaler som leies ut på langsiktige kontrakter. Dette gir følgende regnestykke til leieinntekter per år:

- Sagene Flowers kr 22 149 kr pr mnd og kr 265 788 pr år
- Hege Frisør kr 6 645 kr pr mnd og kr 79 740 pr år
- Sushi House kr 10 438 kr pr mnd og kr 125 256 pr år
- **Totalt kr 39 232 pr mnd og 470 784 kr pr år**

Overskuddet for 2022 blir på ca. XXXXXX, - som kan benyttes til vedlikehold og utbedring av boligmassen i borettslaget, samt avsetning til fremtidig vedlikehold. Basert på siste års erfaring med vedlikehold og utbedring for en boligmasse som ble bygget i perioden 1892-1911, må det påregnes vedlikehold i årene fremover. Til nå har det vært gjort ved en kombinasjon av opptak av lån og ved utbedringer som er tatt over driftsbudsjettet.

Borettslagets viktigste inntektskilder er husleie fra andelseiere og leie fra næringslokalene. Her gjøres det årlige husleieøkning gjennom indeksregulering av husleie for næringslokaler, og vurdering av husleieøkning for andelseiere.

Styret utviser varsomhet da prosentandel utleie til næringseiendom i forhold til andelseiere ikke bør overstige 16 % av total inntekt. Nå er totalarealet som vi leier ut til næringseiendom under grensen i forhold til tillatt areal utleie uten beskatning. Totalvurderingen har derfor gitt oss inntekter som ikke beskattes. Dette gjennom søknad til likningsmyndigheter. Styret gjør for ordens skyld oppmerksom på at dette kan endre seg

Når det gjelder likviditetsoversikt, bistår OBOS i utarbeidelse av disse. Dette for å sikre at borettslaget til enhver tid har omløpsmidler til betaling av faste kostnader og nødvendig vedlikehold. Likviditetsoversikten i det årsmeldingen distribueres til andelseierne, viser en god likviditet. Det er likevel fokus på god kostnadskontroll.

I perioden er det ikke utbetalt godtgjørelse til styret, utover ordinært styrehonorar.

Styrets arbeid

Det sittende styret har i denne perioden hatt 10 styremøter, og behandlet ca. 40 ulike saker. Det har vært foretatt følgende befaringer/møter:

- Befaring av fellesområder; kjeller, loft i forbindelse med HMS; brannsikring og tilgang til fellesområder, skadedyr og befaring av tilstand
- Befaring i forbindelse med fukt fra piper
- Befaring etter endt prosjekt, utskifting av vinduer for reklamasjon overfor Palmgren
- Befaring i forbindelse med rehabilitering av to kummer i bakgård
- Befaring kjellere i forbindelse med rydding og øke lysmengde
- Befaring i forbindelse med trimming av tre mot Maridalsveiene 164
- Gjennomføring av ekstraordinær generalforsamling knyttet til loftsleilighet og godkjenning av vinduer etter tilbakemelding fra Plan og Bygg, samt endring av revisorer og husordensregler. For ytterligere informasjon om dette henvises det til innkalling som ble sendt og gitt ut til alle andelseiere

Vedlikeholdstiltak; besluttede og planlagte

Borettslagets boligmasse ble bygget i perioden 1897 – 1914. Dette er boligmasse som krever fortløpende vedlikehold, noe de siste årenes vedlikeholdskostnader og poster vitner om.

Styret har gjennomført en vurdering av boligmassen med tanke på fremtidig vedlikehold. Vedlagt følger oppsummering som danner grunnlag for prioritering av vedlikehold i Marimo borettslag i årene fremover. Noen vurderinger og beslutninger har endret seg da forutsetningene for gjennomføring for noen av disse ikke lenger er til stede, eller der kostnadsrammen er økt betraktelig og krever ny vurdering.

Tiltak som er besluttet skal gjennomføres i perioden 2022-2023

- Utbedring av fasade Mogata 24 og Maridalsveien 162 ned mot grunnen. Deler av murpussen forvitres raskt
- Utbedring/rehabilitering av kummer i bakgård – to stykker
- Utbedring/rehabilitering av brannvarslingsanlegg for hele borettslaget
- Montere flere lamper i alle oppganger og fellesarealer loft og kjeller
- Skifte av hoved stoppekraner i borettslaget
- Utbedre gelendre i oppganger

Tiltak som beregnes gjennomført perioden 2024 - 2031

- Skifte av tak for Maridalsveien 162 og Mogata 24.



- o Det er gjennomført vedlikehold av taket for å øke levetiden, men utskifting av taket bør gjennomføres i løpet av de neste 8-10 årene.
- Utskifting avløpsstammer kjøkken
- o Ble besluttet skal gjennomføres i generalforsamling 2017. Gjort omprioriteringer her, ref. ekstraordinær generalforsamling november 2019 for å få byttet vinduene i borettslaget. Dette prosjektet er derfor utsatt inntil videre.
- Skifte av avløpsrør/soilrør for borettslaget
 - o En stor kostnad, finansiering må gjøres gjennom låneopptak. Her vil styret foreta en ny vurdering når det blir aktuelt, da det er teknologi som muliggjør en billigere utbedring av avløpsrør/soilrør. Det går i korthet ut på å istedenfor å bytte soilrør, så trer man en strømpe gjennom alle soilrør. Dette vil kunne bidra til å tette og forsterke dårlige rør, uten å måtte gjøre store inngrep i boligmasse og bad
- Skifte av hovedledning vannrør fra gata inn til bygg
- o Styret er blitt anbefalt å skifte inntaksrør vann fra hovedledning inn til borettslaget. Det anbefales at dette gjøres i forbindelse med utskifting av vannrør i gata. Det sparer borettslaget tid og penger. Det er innhentet budsjettpris fra VVS, som har hatt dialog med Oslo Vann og avløp.
- o Er besluttet at skal gjennomføres. Må gjøre en vurdering på når, da det kommer økte kostnader til stengning og graving i Maridalsveien utenfor borettslaget som da må dekkes av borettslaget selv. Et forsiktig anslag er ca. 1 million i tillegg for graving og tilgang til hovedledning for skifte av rør fra borettslag til hovedledning.
 - o Styret vil gjøre en vurdering i forbindelse med skifte av stoppekraner for borettslaget og deretter orientere andelseiere om videre løp.

I tillegg vil annet nødvendig vedlikehold bli vurdert og foretatt fortløpende.

Vaktmestertjenesten

Borettslaget benytter Bygårdsservice AS som vaktmester og trappevask. Styret har fortløpende dialog med vaktmester når det gjelder ulike små oppgaver som må gjennomføres i borettslaget. Det gjelder;

- Snømåking og plenklipping
- Vask av trapper i alle oppganger
- Reparasjon av dører
- Feiing og spyling av portrom og bakgårder
- Gjennomgang av fellesarealer for å sikre fri ferdsel
- Andre småjobber

Det er satt opp vaskelister i alle oppganger for informasjon om når trapper vaskes.

Årlig service av brannvarslingsanlegg

Det er gjennomført service av brannvarslingsanlegget. Sensorer i fellesarealer og leiligheter er sjekket.

De av dere som har planlagt oppussing bes være varsom med sensorene. De må ikke kobles ned, da sensorene er seriekoblet. Ta kontakt med styret om man er usikker, slik at sensor kobles ned forskriftsmessig uten at anlegget berøres.

Dersom alarmen går, skal man som andelseier gjøre følgende:

- Gå ned til panel og sjekke hvilken leilighet det gjelder. Vet man at man selv har utløst den ved røykes eller tilsvarende, trykker man AVSTILL.
- Gå deretter opp og foreta en skikkelig utlufing i leiligheten
- Gå ned og trykk tilbakestill, til anlegget har vanlig status
- Dersom det er en annen leilighet, sjekk leiligheten opp, og finn status



- Er status ok, bruk samme prosedyre som overfor; trykk AVSTILL en gang, vent, trykk deretter TILBAKESTILL en gang
- Adresseliste for anlegget vil bli hengt under hvert panel i første etasje i hver oppgang.

Vurdering av renter på lån for borettslaget/forsikringsordninger

Styret vil be OBOS gjøre en vurdering av lånerenten for de lån som borettslaget har per nå. Det for å sikre konkurransedyktige vilkår.

Bestilling av nøkler

Andelseier kan bestille nøkler til port og oppgang via styret. Styret trenger da informasjon om hvilken oppgang det gjelder, samt navn og mobil. Denne bestillingen sendes da til Hemer Lås i Tåsenveien 28. Straks nøklene er ferdige vil andelseier motta en SMS med beskjed om henting. Systemnøkler til port og oppgang betales ved henting. Nøkler til leilighet har den enkelte andelseier ansvar for.

Bredbånd og TV

HomeNet har overtatt som leverandør av fiber og bredbånd til borettslaget. Bredbåndsutgifter inngår i felleskostnader. Noen av dere får disse kostnader dekket via jobben. Dersom dere trenger bekreftelse på dette, kan dere ta kontakt med styret eller OBOS for å få dette dokumentert.

TV-kanaler og tilgang må ordnes av den enkelte selv. Dette inngår ikke lengre i husleien til borettslaget.

Hundehold i borettslaget

I tillegg til mennesker har vi også hunder i borettslaget. Det skal søkes/informeres om hundehold, og det er regler for lufting i bakgården. Da bakgården er liten skal den IKKE benyttes til lufting av hunder. Lufting må skje på andre områder utenfor borettslaget. Hunden skal holdes i bånd på vei ut og inn fra borettslaget, dette av hensyn til andre andelseiere i borettslaget. Spørsmål knyttet til hundehold tas med styret.

Andelseiere plikter å sjekke om det er beboere i oppgangen som er allergisk overfor hunder før man går til anskaffelse av disse. Det gjøres oppmerksom på at dersom det er andelseiere/beboere som er særlig allergiske og kan fremvise legeerklæring på dette, så kan det medføre at hundehold ikke godkjennes.

Rydding av fellesarealer

Vaktmester har fått mandat til enhver tid å fjerne gjenstander som måtte stå i fellesarealer. Beboere bes benytte gjenvinningsstasjoner som Oslo kommune tilbyr. Hver vår og høst er det dugnad og det henstilles til beboere om å rydde boder og fellesarealer. Møbler og annet som står i fellesarealer kastes. Det henstilles likevel til beboere om ikke å bruke dette som avfalls plass, men fjerne avfall på egen hånd. Setter du igjen søppel i fellesarealer må alle beboere betale for å få dette fjernet, da dette ikke dekkes av ordinære fellesutgifter. Dette gjelder også sko og annet som lagres utenfor dør til leilighetene. Dette er ikke ekstra garderobeplass, men en del av fellesarealet.

Også juletrær skal fjernes av den enkelte andelseier. Her har Oslo kommune gode ordninger for oppsamlingsplasser for henting av juletrær. For nærmere informasjon kan dere sjekke disse sidene i slutten av desember: <https://www.oslo.kommune.no/avfall-og-gjenvinning/nar-hentes-avfallet/henting-av-juletrar/>



Kildesortering

Påminnelse; det er kildesortering i Oslo, og dette gjelder også for alle andelseiere i borettslaget. Styret ber alle beboere være nøye med sorteringen. Kildesortering er viktig for miljøet og for borettslaget. Det henstilles til alle i borettslaget om å følge de regler for sortering av søppel som følger av kildehåndtering.

Større pappkartonger og emballasje foretrekker styret at man bruker andre containere enn de i bakgården. De blir veldig fort fulle. Alternativet er å brette de veldig godt sammen. Det er lite hyggelig å finne emballasje til stol som fyller hele containeren. Det er sløsing med plass.

Balkonger

Alle andelseiere med balkonger bes følge reglene for vedlikehold av balkonger. Reglene står nedfelt i husordensreglene og vedtektene. Husk gulvene bør oljes hvert annet år som et minimum. Se hovedpunkt 5, underpunkt 8 i vedtektene. Det er andelseier ansvar å sikre nødvendig vedlikehold av balkongene.

Loftsvinduer

Alle andelseiere med loftsvinduer bes følge reglene for vedlikehold av vinduer. Reglene står nedfelt i husordensregler og vedtekter. Her vil styret også gjennomføre befaringer for å sikre at nødvendig vedlikehold gjennomføres.

Grøntanlegg

I forbindelse med dugnad vil det bli gjennomført nødvendig vedlikehold av plen og blomsterbed, det vil også bli planting av blomster i nye blomsterkasser. I tillegg settes det ut møbler og grill slik at andelseiere kan bruke bakgården.

Skadedyr

Det er observert fra flere beboere rotter i bakgården, dette har styret nå gjort tiltak for å bli kvitt. Det er satt ut 5 rottefeller (spisestasjoner, disse er ikke farlig for hunder, katter og barn) i tillegg til å mure rundt rør nede i de 2 kumlukkene i bakgården som rottene bruker til å komme seg opp fra rørsystemet nede i bakken.

Dugnad

Det er utført 2 dugnad i løpet av perioden, en høstdugnad og en sommerdugnad. Det er ønskelig at så mange som mulig av beboerne deltar på dugnadene, det er en fin måte å bli kjent på og kostnadsbesparende for borettslaget. Sommerdugnaden blir benyttet til beplanting og rydding i fellesarealer, høstdugnaden ble benyttet til rydding i fellesarealer.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Energimerking

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

HMS

Det gjennomføres en rekke tiltak for å ivareta helse, miljø og sikkerhet i borettslaget. Det er gjennomført befarung med OBOS når det gjelder sikkerhet og spørsmål styret har når det gjelder loft og kjeller. Vi har registrert at det er hvitevarer som er i drift som står i fellesarealer. Grunnet sikkerhet, fare for lekkasje og annet – er det dessverre ikke anledning til å bruke fryser og kjøleskap i boder.



Styret gjennomfører også kontroll via Norsk Brannvern for alle leiligheter og i fellesarealer. Dette for å sikre at det er tilstrekkelige brannsensorer i leilighetene og at brannslukkingsapparatene er ok.

Styret gjennomfører befaringer når det er påkrevd med tanke på det elektriske og rør i borettslag.

Vi håper at selskapet fortsatt kan styres med samme entusiasme som før. Til dette trengs imidlertid stadig interesserte beboere som er villige til å ta i et tak. Vi skal ikke legge skjul på at det er en del arbeid forbundet med å være med i selskapets styre, men hyggelig og lærerikt er det.



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.

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

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.



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 1 723 000 til større vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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

Forsikring

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

Lån

Marimo Borettslag har lån i Handelsbanken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 3,5 % økning av felleskostnadene fra 01.05.22. For øvrig vises det til de enkelte tall i budsjettet.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
N-3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Marimo Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Marimo Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 og endringer i disponible midler 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 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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 24. august 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor



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	Regnskap	Budsjett	Budsjett
		2022	2021	2022	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		3 243 338	2 934 519	3 243 338	3 647 496
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		866 920	824 211	-550 533	223 047
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-462 763	-388 727	-478 000	-435 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	0	-126 665	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		404 157	308 819	-1 028 533	-211 953
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		3 647 496	3 243 339	2 214 805	3 435 543

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		3 907 230	3 354 433
Kortsiktig gjeld		-259 734	-111 094
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		3 647 496	3 243 339



MARIMO BORETTSLAG
ORG.NR. 954 906 280, KUNDENR. 2798

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		597 101	411 218	547 536	609 396
Innkrevde felleskostnader	2	2 128 400	2 183 807	2 058 464	2 208 604
Andre inntekter	3	0	35	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 725 501	2 595 060	2 606 000	2 818 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 280	-11 280	-11 280	-12 000
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-85 000
Revisjonshonorar	6	-32 106	0	-5 200	-40 000
Forretningsførerhonorar		-78 125	-75 923	-78 000	-82 000
Konsulenthonorar	7	-71 173	-49 625	-30 000	-45 000
Kontingenter		0	0	-11 000	0
Drift og vedlikehold	8	-290 968	-415 098	-1 723 000	-1 165 000
Forsikringer		-154 693	-139 261	-165 000	-181 000
Kommunale avgifter	9	-411 740	-411 939	-389 753	-448 953
Energi/fyring		-172 894	-172 290	-208 000	-215 000
TV-anlegg/bredbånd		-137 939	-133 066	-133 000	-140 000
Andre driftskostnader	10	-209 329	-225 287	-145 300	-181 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 650 248	-1 713 769	-2 979 533	-2 594 953
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 075 253	881 291	-373 533	223 047
Innbetalt andel fellesgjeld		0	126 665	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 075 253	1 007 956	-373 533	223 047
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	53 849	8 133	0	0
Finanskostnader	12	-262 182	-191 878	-177 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-208 333	-183 744	-177 000	0
ÅRSRESULTAT		866 920	824 211	-550 533	223 047
Overføringer:					
Til annen egenkapital		866 920	824 211		



MARIMO BORETTSLAG
ORG.NR. 954 906 280, KUNDENR. 2798

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	6 327 083	6 327 083
Tomt		1 388 872	1 388 872
SUM ANLEGGSMIDLER		7 715 955	7 715 955
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		13 837	18 227
Forskuddsbetalte kostnader		129 449	117 918
Andre kortsiktige fordringer	14	12 069	0
Driftskonto OBOS-banken		1 731 279	1 214 469
Sparekonto OBOS-banken		2 020 596	2 003 819
SUM OMLØPSMIDLER		3 907 230	3 354 433
SUM EIENDELER		11 623 185	11 070 388
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 36 * 100		3 600	3 600
Annen egenkapital	15	894 904	27 984
SUM EGENKAPITAL		898 504	31 584
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	7 548 947	8 011 710
Borettsinnskudd	17	2 916 000	2 916 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 464 947	10 927 710
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 139	5 765
Leverandørgjeld		212 692	78 222
Påløpte renter		41 888	24 001
Annen kortsiktig gjeld	18	15	3 106
SUM KORTSIKTIG GJELD		259 734	111 094
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 623 185	11 070 388



	15		Marimo Borettslag
Pantstillelse	19	16 417 353	16 417 353
Garantiansvar		0	0

Oslo, _31.juli_.2023
Styret i Marimo Borettslag

Hanna Vestvik/s/

Audun Birting Vangen/s/

Signe Helland Nyberg/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

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

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

ADMINISTRASJONSAVTALE LÅN

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sin andel fellesgjeld. Nedbetalingene gir de seksjonene som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Merk at ved en individuell innfrielse av



fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol. Det betyr at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt risikerer å måtte dekke sin del av bankens lån dersom sameiet misligholder lånet. På grunn av administrasjonsavtalen er sameiets egenkapital skjevfordelt. Den enkelte

sameier kan derfor ikke tilordnes sin andel av egenkapitalen etter sameiebrøken

PRINSIPPENDRING

Tidligere år har sameiet bokført lånet som en langsiktig fordring som tilsvarer lånet i banken. Fra og med i år vil selskapet benytte seg av egenkapitalmetoden. Begrunnelsen er at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt er ansvarlig for selskapets lån. Virkningen i overgangsåret er at " langsiktig fordring" er overført til egenkapitalen og prinsippendringen er omtalt i noten.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 572 276
Leie lokale	439 980
Kapitalkost. lån 2	193 809
Lån 1	70 392
Lån 3	44 172
Eiendomsskatt	1 580
Kapitalkostnader på IN-lån	377 640
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	8 161
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	17 491
Overført til kapitalkostnader	-597 101
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 128 400

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Regnskapskorrigeringer	0
SUM ANDRE INNTEKTER	0

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 80 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 32 106.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-19 500
OBOS Prosjekt AS	-29 218
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 905
USBL	-14 550
SUM KONSULENTHONORAR	-71 173

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-18 364
Drift/vedlikehold VVS	-193 631
Drift/vedlikehold elektro	-12 050
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-19 049
Drift/vedlikehold brannsikring	-35 063
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-2 812
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-290 968

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-10 300
Vann- og avløpsavgift	-164 566
Feieavgift	-8 550
Renovasjonsavgift	-228 323
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-411 740

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-25 533
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-3 313
Verktøy og redskaper	-6 487
Driftsmateriell	-30 232
Vaktmestertjenester	-120 526
Andre fremmede tjenester	-18 847
Kontor- og datarekvisita	-579
Andre kontorkostnader	-700
Porto	-60
Bank- og kortgebyr	-2 841



Konstaterte tap	-212
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-209 329

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 473
Renter av sparekonto i OBOS-banken	16 777
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	531
Kundeutbytte fra Gjensidige	34 068
SUM FINANSINNTEKTER	53 849

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-32 106
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-125 850
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-11 611
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-92 596
Renter på leverandørgjeld	-19
SUM FINANSKOSTNADER	-262 182

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1983	7 715 955
Tomt skilt ut regnskapsmessig i 2021	-1 388 872
SUM BYGNINGER	6 327 083

Tomten er eiet.

Gnr.221/bnr.164 M. flere

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	12 069
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	12 069

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

Opptjent egenkapital	526 598
Egenkapital fra IN tidligere år	642 635
Egenkapital fra IN 2022	0
Reduksjon EK fra IN	-274 329
SUM ANNEN EGENKAPITAL	894 904

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.



Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Handelsbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,74 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2013	-1 300 000	
Nedbetalt tidligere	327 434	
Nedbetalt i år	47 196	
		-925 370

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,74 %. Løpetiden er 16 år.

Opprinnelig 2014	-593 000	
Nedbetalt tidligere	241 585	
Nedbetalt i år	36 912	
		-314 503

Handelsbanken IN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,74 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig, 2020	-4000000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	117732	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	85450	
Nedbetalt tidligere, IN	126665	
Nedbetalt i år, IN	0	
Restgjeld til banken pr.31.12.2022		-3670153

Handelsbanken IN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,74 %. Løpetiden er 17 år.

Opprinnelig, 2013	-6 000 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 551 904	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	293 205	
Nedbetalt tidligere, IN	515 970	
Nedbetalt i år, IN	0	
Restgjeld til banken pr.31.12.2022		-2 638 921

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-7 548 947****NOTE: 17****BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 1983	-2 916 000
------------------	------------



SUM BORETTSINNSKUDD	-2 916 000
----------------------------	-------------------

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Øvrig kortsiktig gjeld	-15
------------------------	-----

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-15
-----------------------------------	------------

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 916 000
Pantelån	7 548 947
Beregnete IN-forpliktelser	368 306
TOTALT	10 833 253

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

Bygninger	6 327 083
	1 388 872
TOTALT	7 715 955



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88794002. 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. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oenf@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Større vedlikehold og rehabilitering



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 10.08.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 13.08.23

Selskapsnummer: 2798 **Selskapsnavn:** Marimo Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Hanne Stock Sunde og Niklas Østergaard valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Regnskapet viser et positivt årsresultat som anbefales overført til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 83 000

- For
 Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Hanna Vestvik

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Audun Birting Vangen
 Signe Helland Nyberg

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Hanne Stock Sunde
 Katrine Gade Rasmussen

Sak 6 Sak 1 fra andelseier – tillate bruk av gassgrill på balkonger

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For sak 1 fra andelseier – tillate bruk av gassgrill på balkonger
 Mot sak 1 fra andelseier – tillate bruk av gassgrill på balkonger

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Innstilling fra andelseier godkjennes
 Styrets innstilling til bruk av gassgrill på balkonger med presisering av ansvar for den enkelte andelseier/beboer ved bruk av gassgrill godkjennes.

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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