



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 528 156
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAGA TERRASSE 1 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: John Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 780 997	5 549 988
Sum inntekter		6 780 997	5 549 988
Kostnader			
Lønnskostnad		616 230	640 919
Annen driftskostnad		4 939 573	5 129 862
Sum kostnader		5 555 803	5 770 781
Driftsresultat		1 225 194	-220 793
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 477	16 966
Sum finansinntekter		25 477	16 966
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		25 477	16 966
Resultat før skattekostnad		1 250 671	-203 827
Årsresultat		1 250 671	-203 827
Totalresultat		1 250 671	-203 827
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 250 671	-203 827
Sum overføringer og disponeringer		1 250 671	-203 827



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		209 803	209 803
Sum varige driftsmidler		209 803	209 803
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		209 803	209 803
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		719 048	1 295 632
Sum fordringer		719 048	1 295 632
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 416 497	1 516 940
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 416 497	1 516 940
Sum omløpsmidler		3 135 544	2 812 572
SUM EIENDELER		3 345 347	3 022 375

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 990 492	739 821
Sum opptjent egenkapital		1 990 492	739 821
Sum egenkapital		1 990 492	739 821
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		740 838	977 527
Skyldige offentlige avgifter		58 369	24 554
Annen kortsiktig gjeld		555 647	1 280 473
Sum kortsiktig gjeld		1 354 855	2 282 554
Sum gjeld		1 354 855	2 282 554
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 345 347	3 022 375



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483267

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 528 156
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAGA TERRASSE 1 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: John Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 923 528 156
SAGA TERRASSE 1 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 780 997	5 549 988
Sum inntekter		6 780 997	5 549 988
Kostnader			
Lønnskostnad		616 230	640 919
Annen driftskostnad		4 939 573	5 129 862
Sum kostnader		5 555 803	5 770 781
Driftsresultat		1 225 194	-220 793
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 477	16 966
Sum finansinntekter		25 477	16 966
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		25 477	16 966
Resultat før skattekostnad		1 250 671	-203 827
Årsresultat		1 250 671	-203 827
Totalresultat		1 250 671	-203 827
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 250 671	-203 827
Sum overføringer og disponeringer		1 250 671	-203 827



Organisasjonsnr: 923 528 156
SAGA TERRASSE 1 SAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		209 803	209 803
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		209 803	209 803
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		719 048	1 295 632
Sum fordringer		719 048	1 295 632
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 416 497	1 516 940
Sum omløpsmidler		3 135 544	2 812 572
SUM EIENDELER		3 345 347	3 022 375
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 990 492	739 821



Sum opptjent egenkapital	1 990 492	739 821
Sum egenkapital	1 990 492	739 821
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	740 838	977 527
Skyldige offentlige avgifter	58 369	24 554
Annen kortsiktig gjeld	555 647	1 280 473
Sum kortsiktig gjeld	1 354 855	2 282 554
Sum gjeld	1 354 855	2 282 554
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 345 347	3 022 375



Organisasjonsnr: 923 528 156
SAGA TERRASSE 1 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 909

Saga Terrasse 1 Sameie



Velkommen til årsmøte i Saga Terrasse 1 Sameie

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 med møte:

Avstemningen åpner 18. mars kl. 20:00 og lukker 21. mars kl. 20:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/909>

Det holdes også et frivillig møte 18. mars kl. 18:00 , Frivillighetssentralen - Pakkhuset.

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. Valg av møteleder
2. Godkjenning av møteinnkallingen
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Deling av referat fra sameiets styremøter med sameierne
7. Hjertestarter
8. Beboer etternavn på utvendig ringeklokke
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Saga Terrasse 1 Sameie



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår at Kari-Anne Lindland fra OBOS velges til møteleder

Forslag til vedtak

Kari-Anne Lindland foreslås valgt.

Sak 2

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 3

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

Jo Kennet Rustad og Arne Arnesen er valgt.



Sak 4

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. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 360 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 360 000.

Sak 6

Deling av referat fra sameiets styremøter med sameierne

Forslag fremmet av:

Rune Dalen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret er sameiernes tillitsvalgte og har ved vedtak som gjøres i styremøter omfattende mandat på vegne av sameierne mellom årsmøtene. Forslaget går ut på at sameierne gis mer innsyn i styrets arbeid og de saker som behandles av styret gjennom året ved at protokoll fra styremøter deles med sameierne. Før deling må selvsagt eventuell informasjon i protokoll beskyttet ved lov sladdes (Personvern, konkurranselov,...).

Styrets innstilling



Styreprotokoller er styrets interne dokumenter og ingen beboer har rettslig krav på å få se disse. Unntaket er der man står i en rettslig prosess og det pretenderes at protokollene inneholder informasjon som har betydning som bevis. I litteraturen kan man se at noen hevder at man har krav på å få se vedtak i styreprotokollen som omhandler en selv, og det henvises i denne anledning til personopplysningsloven. Personopplysningsloven gir deg rett til å få vite hvilke opplysninger som behandles om deg - en form for meta-innsyn - men det er ingen regel om dokumentinnsyn.

Så kommer vi til spørsmålet om styret som alminnelig regel bør gjøre protokollene tilgjengelige - også utenom de tilfeller der noen spesifikt ber om det - for eksempel på sameiets nettside. Begrunnelsen er ønsket om å informere og engasjere beboermassen i forhold til driften og forvaltningen av laget.

Dette er argumenter som er lette å slutte seg til, og egentlig umulig å være uenige i som sådan. Helt uproblematisk er det imidlertid ikke.

Styret treffer beslutninger i sensitive saker, det kan være snakk om salgspålegg mot en beboer, eller det skal inngås en stor kontrakt med en entreprenør som skal forestå vedlikehold. I begge tilfeller må protokollen formuleres slik at ikke sensitiv informasjon kommer på avveie.

Et annet argument for ikke å gi innsyn, er at styret kan ha behandlet saker om enkeltpersoner som ikke bør offentliggjøres. For en person med psykiske problemer, vil det være en ekstra belastning om alle i boligselskapet får innsyn i at styret har sett behov for å tilskrive bydelsoverlegen. Terskelen for å sende en klage eller en bekymringsmelding om en nabo, vil kanskje også bli høyere. Selv om man «sladder» navnet, vil man i enkelte tilfeller kunne gjette seg til hvem saken omhandler eller det kan føre til spekulasjoner (snakkis) i sameiet. Videre vil det også være en mulighet for at en protokoll finner veien til en mer offentlig kanal enn vibbo. Dette vil nok kunne føre til at styret fører minimumsprotokoll som gir liten informasjonsverdi. Dersom protokollen utvannes og omformuleres for mye svekkes protokollens primære funksjon som er å tjene som dokumentasjon for styrets beslutninger og hvilke vurderinger som er gjort.

Styret mener på bakgrunn av ovennevnte at styreprotokoller ikke bør fremlegges da dette vil vanskeliggjøre jobben og svekke dokumentasjonen. Det styret derimot kan gjøre, er å informere på vibbo.no om relevante saker som blir vedtatt på styremøte samt informere om når styremøtene avholdes/skal avholdes.

Styret innstilling er derfor at forslaget nedstemmes.

Forslag til vedtak

Protokoll fra sameiets styremøter deles med sameierne. Før deling sladdes informasjon i protokoll som er beskyttet ved lov.

Sak 7

Hjertestarter

Forslag fremmet av:

Lillian Østergaard

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Anskaffelse av hjertestarter til bruk av hele Sagabyen

Samarbeid med alle sameiere i Sagabyen om hjertestarter



Styrets innstilling

Styret mener det er et godt forslag, men vanskelig å gjennomføre. Hvor skal hjertestarteren oppbevares og hvem skal ha tilgang. Styret har tatt hensyn til at brannvesenet og ambulansen kommer raskere til Sagabyen enn at beboere skal begynne å lete etter hjertestarter.

Styret innstilling er derfor at forslaget nedstemmes.

Forslag til vedtak

Anskaffelse av hjertestarter til bruk av hele Sagabyen Samarbeid med alle sameiere i Sagabyen om hjertestarter

Sak 8

Beboer etternavn på utvendig ringeklokke

Forslag fremmet av:

Arild Steen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ønsker en endring på dagens løsning hvor du må vite leilighetsnr til de du skal besøke. Dette ønskes endret til å kunne søke opp etternavn til beboere av leilighetene. Alternativt at det rammes inn er oppslag på veggen over ringeklokkene, hvor leilighetsnr og beboernavn står.

Styrets innstilling

Dagens løsning dekker de grunnleggende funksjonene til ringeklokke. Det henger en fysisk liste ved hver oppgang. Styret vil imidlertid ta kontakt med leverandør for å se på muligheten til å programmere eksisterende ringeklokke.

Styret innstilling er derfor at forslaget nedstemmes.

Forslag til vedtak

Forslag til avstemming: styret gies fullmakt og oppdrag å utrede mulige leverandører, pris og deretter beslutning.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Her kommer valgkomiteens forslag til nytt styre for perioden 2024/2025::

Leder Ole Kristian Krogsæter - velges for 1 år

Styremedlem Steven Wang Hole - velges for 2 år

Styremedlem Dag Gunnar Schøyen - velges for 2år



Styremedlem Mona Bothner - ikke på valg i år

Styremedlem Sunniva Hjelle - ikke på valg i år

Varamedlem Gerni Ellingsen - velges for 1 år

Varamedlem Webjørn Svendsen - velges for 1 år

Medlemmer til valgkomiteen:

Valgkomiteen har ikke mottatt forslag til nye medlemmer.

Bjørn Skarpsno og Lillian Østergaard tar ikke gjenvalg.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ole Kristian Krogsæter

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Dag Gunnar Schøyen
- Steven Wang Hole

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Gerni Ellingsen
- Webjørn Svendsen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ole Kristian Krogsæter	Dampsaga Allé 76
Styremedlem	Mona Kristin Bothner	Dampsaga Allé 50
Styremedlem	Sunniva Hjelle	Dampsaga Allé 42
Styremedlem	Steven Wang Hole	Dampsaga Allé 64
Styremedlem	Steinar Bjørn Kolaas	Dampsaga Allé 38

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post Saga-terrasse1@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Saga Terrasse 1 Sameie

Sameiet består av 218 seksjoner.

Saga Terrasse 1 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923528156, og ligger i ULLENSAKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

135 921

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

Saga Terrasse 1 Sameie har en driftsansvarlig på deltid ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er SLM REVISJON AS.

Styrets arbeid

Styret har avholdt minst ett møte hver måned med løpende dialog for å sikre effektiv drift og oppfølging av saker. Vi har prioritert å svare raskt på henvendelser via Vibbo, telefon og e-post, noe som har vært viktig for god kommunikasjon med beboerne. Kontinuerlig oppfølging av avtaler og informasjonsdeling har vært sentralt i vårt arbeid for å sikre god drift.

Året har til tider vært svært utfordrende på mange måter, men også givende med tanke på det positive resultatet. Vi vil gjerne rette en takk til OBOS, vår profesjonelle



forretningsfører, som bistår med tjenester som regnskap, kommunikasjonsplattformer og ikke minst juridisk bistand. En spesiell stor takk til Kennet og Ragnar for fantastisk innsats i året som har gått. Dere er spesielt hjelpsomme og tilgjengelige, og vi hadde ikke klart oss uten dere.

Økonomi og årsresultat

Vi kan gledelig meddele at sameiet avsluttet det forrige driftsåret med et overskudd. Streng fakturakontroll sikrer riktighet av godkjenning av løpende bilag. Sameiet har i dag opparbeidet et overskudd som foreslås overført til egenkapital. Regnskapet vil bli nærmere presentert på årsmøte.

Overføring til Obos som forretningsfører

1. oktober gikk Sameie 1 over til OBOS som forretningsfører og ny digital informasjonskanal VIBBO.

Den gamle hjemmesiden til Saga Terrasse er stengt og styret har fått ny epostadresse: Saga-terrasse1@styrerommet.no.

Styret mener at valget om å gå over til OBOS gagnet sameiet i større grad enn tidligere forretningsfører og informasjonskanal. Informasjonskanalen VIBBO er mer tilgjengelig for alle beboere og gir bedre informasjonsflyt.

Avtaler og drift

Det har vært få endringer i vår driftskultur, men vi har ansatt Kennet som fast driftsleder for å sikre kontinuitet i vedlikehold og service. Det har vært flere reklamasjonssaker, vedlikehold og ombygginger av sirkulasjonspumper og fjernvarme. I tillegg gjennomgått det meste av de store tekniske systemene. Kennet har vært tilgjengelig for mange av beboere og hjulpet de med praktisk bistand. Mye ekstra arbeid med vann og tette sluk pga. snøsmelting.

Ellers har det vært et godt samarbeid på tvers av sameiene som sikrer større forhandlingskraft i form av felles avtaler.

Vannmålersaken

Saken ble sendt forlikrådet og vi inngikk forlik den 30. januar. Fra og med 9. februar 2024 vil hver leilighet bli fakturert for faktisk forbruk av sameiet og ikke av kommunen. Tidligere fakturerte kommunen basert på areal pluss 30%. Sameiet vil videre fakturere et fast a konto beløp hver måned i felleskostnader. Vannforbruket det skal betales for er summen av forbrukt kaldt vann og varmt vann. Begge målerne leses av automatisk/elektronisk via Techem.

Østlandske parkering

På årsmøtet 24. mai 2023 ble det flertall for å åpne for «gjesteparkering 24/7, for max 3 døgn fra registreringstidspunkt, og parallelt med at det er mulighet til betalt parkering på dagtid i ukedagene».

Styret har sagt opp avtalen med Østlandske parkering og vil gå inn for et felles P-system for hele Saga byen med Apcoa P System. Jessheim byutvikling vil dekke kostnadene for installasjon og utstyr, mens Sameiet 1 bidrar med strøm og plass. Pga. bindingstid og oppsigelsestid er vedtatt løsning planlagt implementert 3. kvartal.

Fartshumper i garasjelegget

Styret har mottatt en del klager pga. at noen kjører med høy hastighet i garasjelegget. Det er et felles ønske fra både Sameie 1 og Sameie 2 om å installere fartshumper på kjørebanelen som strekker seg fra ST2 til garasjeporten. Dette for å ivareta sikkerheten. Det



ble montert fartshumper som dessverre viste seg å være litt for høye i forhold til enkelte biler. Det vil bli levert nye lavere fartshumper som vil bli montert så snart de kommer i hus.

Feilparkering i garasjen

Styret har fått en del klager på feilparkering i garasjeanlegget. Det er under bestilling diverse skilt for å regulere parkeringen bedre. Det viser seg å være mer komplisert med bøtelegging og/eller borttauing av feilparkerte biler, jf. Vegtrafikklovens § 37. Det jobbes videre med saken.

Ny avtale med Elaway

Ny avtale ble signert med Elaway 3. august da Flowe ble kjøpt opp av Elaway. Elaway er ladeselskap knyttet til el-bil lader.

Metrisk – systemparkering

Styret har inngått ny avtale med Metrisk. Det er kun Kennet eller Ragnar som kan bestille service og reparasjon fra Metrisk.

Fremtidige planer:

Styret har planer om å inngå felles drift og vedlikeholdsplaner med Saga Terrasse 2 og 3, bl.a. snømåking og grøntområdet etc. Vurdere ny strømvtale.

I tillegg planlegges det sosialt sommertreff.



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

- Styrehonoraret er kr 253 333 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at tidligere forretningsfører avsatte styrehonoraret, mens OBOS praktiserer et annet prinsipp. Se note 1.
- Konsulenthonorar er 112 388 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader til advokater i forbindelse med tvangssalg og vannmålerinstallasjon. Deler av kostnaden vil bli tilbakebetalt gjennom forsikring.
- Energikostnader er kr 200 085 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kw-pris en antatt.
- Andre driftskostnader er kr 120 073 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak reduserte kostnader til renhold.

Resultat

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

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 1 780 689.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

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 Saga Terrasse 1 Sameie.

Lån

Saga Terrasse 1 Sameie har ikke lån.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Saga Terrasse 1 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Saga Terrasse 1 Sameie som viser et overskudd på NOK 1 250 671. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

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 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no

 **PrimeGlobal**
An Association of
Independent Accounting Firms

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Lillestrøm, 6. mars 2024
SLM Revisjon AS

John Harald Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no

 **PrimeGlobal**
An Association of
Independent Accounting Firms

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



SAGA TERRASSE 1 SAMEIE ORG.NR. 923 528 156, KUNDENR. 909

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 121 838	5 549 988	6 075 192	9 090 000
Andre inntekter	3	659 159	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		6 780 997	5 549 988	6 075 192	9 090 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-509 563	-399 519	-444 509	-548 000
Styrehonorar	5	-106 667	-241 400	-360 000	-250 000
Revisjonshonorar	6	-10 875	-10 063	-12 500	-12 000
Forretningsførerhonorar		-177 809	-142 880	-150 000	-230 000
Konsulenthonorar	7	-112 388	0	0	-90 000
Drift og vedlikehold	8	-1 414 356	-1 421 516	-1 266 800	-1 571 000
Forsikringer		-409 419	-385 790	-407 500	-425 000
Kommunale avgifter	9	-1 433	0	0	0
Energi/fyring		-459 915	-556 635	-660 000	-3 095 000
TV-anlegg/bredbånd		-998 229	-844 872	-1 005 165	-1 060 000
Andre driftskostnader	10	-1 355 149	-1 768 106	-1 475 222	-1 254 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 555 803	-5 770 781	-5 781 696	-8 535 000
DRIFTSRESULTAT		1 225 194	-220 793	293 496	555 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	25 477	16 966	21 000	21 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		25 477	16 966	21 000	21 000
ÅRSRESULTAT		1 250 671	-203 827	314 496	576 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 250 671			



SAGA TERRASSE 1 SAMEIE ORG.NR. 923 528 156, KUNDENR. 909

BALANSE			
	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Leiligheter/lokaler	12	209 803	209 803
SUM ANLEGGSMIDLER		209 803	209 803
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		68 864	33 377
Forskuddsbetalte kostnader		600 508	0
Andre kortsiktige fordringer	13	49 676	938 873
Energiavregning		0	323 382
Driftskonto OBOS-banken		380 394	0
Skattetrekkkonto OBOS-banken		35 358	0
Sparekonto OBOS-banken		2 000 745	0
Innestående i andre banker		0	1 516 940
SUM OMLØPSMIDLER		3 135 544	2 812 572
SUM EIENDELER		3 345 347	3 022 375
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	17	1 990 492	739 821
SUM EGENKAPITAL		1 990 492	739 821
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		134 071	91 628
Leverandørgjeld		740 838	977 527
Skyldige offentlige avgifter	14	58 369	24 554
Tilskudd etablering av møterom		209 803	0
Energiavregning	15	165 863	0
Annen kortsiktig gjeld	16	45 909	1 188 845
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 354 855	2 282 554
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 345 347	3 022 375
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Ullensaker, 29.02.2024
Styret i Saga Terrasse 1 Sameie

Ole Kristian Krogsæter /s/

Mona Kristin Bothner /s/

Sunniva Hjelle /s/

Steven Wang Hole /s/

Steinar Bjørn Kolaas /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

PRINSIPPENDRING

Selskapet har endret regnskapsprinsipp for kostnadsføring av styrehonorar. Tidligere har kostnadsført styrehonorar vært basert på en avsetning. I fremtiden vil man kostnadsføre styrehonoraret som blir vedtatt på årsmøtet det enkelte år. Virkningen i overgangsåret er at styrehonorar i 2023 fremgår med kr 106 667, selv om honorar på kr 348 067 er utbetalt. Dette skyldes tilbakeføring av tidligere års avsetninger.

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.

SKATTETREKSKONTO

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

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

Felleskostnader bolig	4 195 872
TV/bredbånd	955 904
Garasje	547 200
Ventilasjonsfilter	191 700
Felleskostnader næring	185 820
Vedlikeholdsfond	43 242
MC-plass	2 100
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 121 838

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Erstatning fra KLP Skadeforsikring AS	12 844
Innskudd tilbakebetalt vedr. Saga Parken Vel i 2020	646 315
SUM ANDRE INNTEKTER	659 159

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-384 656
Påløpte feriepenger	-48 082
Arbeidsgiveravgift	-76 027
Arbeidsklær	-799
SUM PERSONALKOSTNADER	-509 563

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 106 667. I tillegg har styret fått dekket julebord for kr 4 600, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-89 063
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 563
Andre konsulentonorarer	-15 763
SUM KONSULENTHONORAR	-112 388

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

Drift/vedlikehold bygninger	-234 125
Drift/vedlikehold VVS	-31 802
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-214 107
Drift/vedlikehold heisanlegg	-286 222
Drift/vedlikehold brannsikring	-76 439
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-239 625
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-332 035
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 414 356

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale eiendomsgebyrer	-1 433
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 433

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 800
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-2 808
Diverse leiekostnader/leasing	-31 801
Driftsmateriell	-100
Renhold ved firmaer	-1 084 921
Snørydding	-144 834
Andre fremmede tjenester	-26 613
Kontor- og datarekvisita	-8 803
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 600
Andre kontorkostnader	-18 569
Kontingenter	-4 500
Gaver	-525
Bank- og kortgebyr	-13 237
Velferdskostnader	-11 038
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 355 149

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 018
Renter av sparekonto i OBOS-banken	745
Renter bank	20 301
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	477
Andre renteinntekter	937
SUM FINANSINNTEKTER	25 477

**NOTE: 12****LEILIGHETER**

Andel møterom Dampsaga Alle 60	209 803
SUM LEILIGHETER	209 803

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Lading av elbiler	49 676
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	49 676

NOTE: 14**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-35 358
Skyldig arbeidsgiveravgift	-23 011
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-58 369

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

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-2 650 147
SUM INNETEKTER	-2 650 147

KOSTNADER

Fjernvarme	2 484 284
SUM KOSTNADER	2 484 284

SUM ENERGIAVREGNING	-165 863
----------------------------	-----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

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

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-45 909
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-45 909

**NOTE: 17****EGENKAPITAL****INTERN FORDELING AV EGENKAPITAL**

	2023	2022
Andel bolig	1 795 901	545 930
Andel garasje	17 265	85 852
Andel næring	177 327	108 039
SUM EGENKAPITAL	1 990 492	739 821

Dette er en internfordeling av EK grunnet avdelingsregnskap/skjevdeling av felleskostnader og fordelingen kan avvike fra den tinglyste sameiebrøken.

Annen informasjon om sameiet**Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i KLP Skadeforsikring AS med polisenummer 80044828. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.



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 18.03.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 21.03.24

Selskapsnummer: 909 Selskapsnavn: Saga Terrasse 1 Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Kari-Anne Lindland foreslås valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Jo Kennet Rustad og Arne Arnesen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr 360 000.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Deling av referat fra sameiets styremøter med sameierne

Protokoll fra sameiets styremøter deles med sameierne. Før deling sladdes informasjon i protokoll som er beskyttet ved lov.

For

Mot

Sak 7 Hjertestarter

Anskaffelse av hjertestarter til bruk av hele Sagabyen Samarbeid med alle sameiere i Sagabyen om hjertestarter

For

Mot

Sak 8 Beboer etternavn på utvendig ringeklokke

Forslag til avstemming: styret gies fullmakt og oppdrag å utrede mulige leverandører, pris og deretter beslutning.

For

Mot

Sak 9 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Ole Kristian Krogsæter

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Dag Gunnar Schøyen

Steven Wang Hole

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Gerni Ellingsen

Webjørn Svendsen



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](mailto: oef@obos.no)

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