



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 801 055
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET STANG TERRASSE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tove Heggelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 132 569	9 586 577
Sum inntekter		10 132 569	9 586 577
Kostnader			
Lønnskostnad		353 710	362 838
Annen driftskostnad		9 612 466	7 499 926
Sum kostnader		9 966 176	7 862 764
Driftsresultat		166 394	1 723 813
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		177 666	127 137
Sum finansinntekter		177 666	127 137
Annen finanskostnad		537 962	376 506
Sum finanskostnader		537 962	376 506
Netto finans		-360 296	-249 369
Resultat før skattekostnad		-193 902	1 474 445
Årsresultat		-193 902	1 474 445
Totalresultat		-193 902	1 474 445
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-193 902	1 474 445
Sum overføringer og disponeringer		-193 902	1 474 445



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			46 771
Sum varige driftsmidler		0	46 771
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		7 000	7 000
Sum finansielle anleggsmidler		7 000	7 000
Sum anleggsmidler		7 000	53 771
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		29 991	36 684
Andre fordringer		24 323	22 727
Sum fordringer		54 314	59 411
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 007 379	4 014 675
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 007 379	4 014 675
Sum omløpsmidler		4 061 693	4 074 086
SUM EIENDELER		4 068 693	4 127 857



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 907 922	4 714 020
Sum opptjent egenkapital		-4 907 922	-4 714 020
Sum egenkapital		-4 907 922	-4 714 020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 195 633	8 495 654
Sum annen langsiktig gjeld		8 195 633	8 495 654
Sum langsiktig gjeld		8 195 633	8 495 654
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		51 723	2 606
Leverandørgjeld		618 470	230 088
Annen kortsiktig gjeld		110 789	113 528
Sum kortsiktig gjeld		780 982	346 222
Sum gjeld		8 976 615	8 841 876
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 068 693	4 127 857



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 398159

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 801 055
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET STANG TERRASSE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tove Heggelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 975 801 055
BOLIGSAMEIET STANG TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 132 569	9 586 577
Sum inntekter		10 132 569	9 586 577
Kostnader			
Lønnskostnad		353 710	362 838
Annen driftskostnad		9 612 466	7 499 926
Sum kostnader		9 966 176	7 862 764
Driftsresultat		166 394	1 723 813
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		177 666	127 137
Sum finansinntekter		177 666	127 137
Annen finanskostnad		537 962	376 506
Sum finanskostnader		537 962	376 506
Netto finans		-360 296	-249 369
Resultat før skattekostnad		-193 902	1 474 445
Årsresultat		-193 902	1 474 445
Totalresultat		-193 902	1 474 445
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-193 902	1 474 445
Sum overføringer og disponeringer		-193 902	1 474 445



Organisasjonsnr: 975 801 055
BOLIGSAMEIET STANG TERRASSE

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			46 771
Sum varige driftsmidler		0	46 771
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		7 000	7 000
Sum finansielle anleggsmidler		7 000	7 000
Sum anleggsmidler		7 000	53 771
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		29 991	36 684
Andre fordringer		24 323	22 727
Sum fordringer		54 314	59 411
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 007 379	4 014 675
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 007 379	4 014 675
Sum omløpsmidler		4 061 693	4 074 086
SUM EIENDELER		4 068 693	4 127 857
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	4 907 922	4 714 020
Sum opptjent egenkapital	-4 907 922	-4 714 020
Sum egenkapital	-4 907 922	-4 714 020
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 195 633	8 495 654
Sum annen langsiktig gjeld	8 195 633	8 495 654
Sum langsiktig gjeld	8 195 633	8 495 654
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	51 723	2 606
Leverandørgjeld	618 470	230 088
Annen kortsiktig gjeld	110 789	113 528
Sum kortsiktig gjeld	780 982	346 222
Sum gjeld	8 976 615	8 841 876
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 068 693	4 127 857



Organisasjonsnr: 975 801 055
BOLIGSAMEIET STANG TERRASSE

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1204
Stang Terrasse Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Stang Terrasse Boligsameie

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

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 11. april kl. 23:00 og lukker 18. april kl. 23:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1204>

Det holdes også et frivillig møte 11. april kl. 18:00 , Brynseng skole, Brynsengfaret 10, 0667 Oslo.

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 protokollvitne
4. Årsrapport
5. Årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Montere fotskraperister i inngangspartier
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Stang Terrasse Boligsameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

John Olav Stensaker er valgt som møteleder for den digitale delen av årsmøtet.

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 protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Etter loven skal det velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder. Som protokollvitner foreslås

Forslag til vedtak

Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.

Sak 4

Årsrapport

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)



Gjennomgang av årsrapporten for 2023

Styrets innstilling

Styret foreslår at årsrapporten godkjennes

Forslag til vedtak

Årsrapporten godkjennes

Vedlegg

1. Årsrapport.pdf

Sak 5

Årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsregnskap

b) Styret foreslår at resultatet for 2023, på negative kr 193.902 overføres til (dekkes av) egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsregnskap godkjennes. Resultatet overføres til egenkapital

Vedlegg

2. Årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse til styret for perioden 2023/2024 foreslås satt til kr 300.000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 300.000



Sak 7

Montere fotskraperister i inngangspartier

Forslag fremmet av:

Christina Krohn Skjæveland

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi foreslår en oppgradering av inngangspartiene med fotskraperist og gatestein.

Se bilde i vedlegg.

Tiltaket gir rullevennlig og enklere adkomst, og bedre renhold i gangen. Tiltaket løfter helhetsinntrykket og gjør inngangspartiet mer attraktivt og hyggelig.

Det er et rimelig tiltak som gir stor effekt.

Kostnadsoverslag:

ca. 15-20.000,- pr. oppgang.

Totalt ca. 220.000,- for alle 12 oppganger.

Kostnadsoverslaget er basert på erfaringspriser, og kan være usikkert.

Det bør legges til rom for uforutsette kostnader på ca. 20%.

Styrets innstilling

Styret synes forslaget er godt, men ønsker å se utbedring av inngangspartiene i sammenheng med resten av uteområdene. Styrets vil be årsmøtet oversende forslaget til styret, slik at det kan tas med i arbeidet med helhetlig plan for uteområdene.

Forslag til vedtak 1

Styret bestiller oppgradering av inngangspartier

Forslag til vedtak 2

Forslaget oversendes styret slik at det kan tas med i arbeidet med helhetlig plan for uteområdene.

Vedlegg

3. Forslag til årsmøte 24.pdf

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges:

- Styreleder for to år



- Tre styremedlemmer for to år
- To varamedlemmer for ett år
- Ett medlem til valgkomiteen for ett år

Styremedlem Kirsti Bergh er på valg, og tar ikke gjenvalg. Det betyr at det er fem i styret fra kommende sameiemøtedato. To styremedlemmer er ikke på valg

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- John Olav Stensaker
Gjenvalg

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jørn Aas
Gjenvalg
- Thorbjørn Gjefsen
Gjenvalg

Valg av 1 varamedlem 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem 2 år:

- Ida Marie Weigård
Ny for to år. (Mats Kleivane fratrer)
Etterstadsletta 82

Valg av 1 varamedlem 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem 1 år:

- Gjermund Lien Moland
Ny for ett år (Lise Bjor fratrer)
Etterstadsletta 66

Valg av 1 valgkomite Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Mats Kleivane
Ny



STANG TERRASSE BOLIGSAMEIE

ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	John Olav Stensaker	Etterstadsletta 70	2023 – 2024
Styremedlem	Jørn Aass	Etterstadsletta 70	2022 – 2024
Styremedlem	Kirsti Bergh	Etterstadsletta 72	2022 – 2024
Styremedlem	Marion Fricke	Etterstadsletta 72	2023 – 2025
Styremedlem	Torbjørn Gjefsen	Etterstadsletta 74	2022 – 2024
Styremedlem	Jostein Veåsen	Etterstadsletta 80	2023 – 2025
Varamedlem	Lise Bjør	Etterstadsletta 68	2023 – 2024
Varamedlem	Mats Kleivane	Etterstadsletta 76	2023 – 2024

Valgkomiteen

Kjell Helmer Vekve Næss	Etterstadsletta 82	2023 – 2025
Bjørn S. Slåtta	Etterstadsletta 66	2022 – 2024

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på: Vibbo.no/stang-terrasse eller stangterrasse@styrerrommet.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 Stang Terrasse Boligsameie

Sameiet består av 174 seksjoner.

Stang Terrasse Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975801055, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

135 39

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

Stang Terrasse Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



STANG TERRASSE BOLIGSAMEIE

Styrets arbeid

Vi har avholdt 15 fysiske styremøter inkludert to digitale samarbeidsmøter med vår forretningsfører i OBOS. Vi har også gjennomført et fysisk årsmøte på Brynseng skole med svært godt oppmøte

Arrangementer i sameiet

Det ble gjennomført en dugnad på våren med godt oppmøte. Rydding av sykkelparkeringen, stell av busker og trær og generelt stell stod på agendaen. Hyggelig grilling som en god avslutning. Felles julegrantenning før jul.

Økonomi

Styret har i 2023 hatt god kontroll på kostnader. Driftskostnadene endte på budsjettert nivå. Den største kostnadsposten var å ferdigstille vindusprosjektet. Vi valgte å ferdigstille prosjektet i 2023 og kostnaden endte på 3.422.000,-. Det ble vedtatt på årsmøtet i 2023 ble det å bytte resterende takvifter. Deler av prosjektet ble belastet i 2023 med 296.625,- og grunnet forsinkelser kommer de resterende kostnadene i 2024. Av den årsak ble det ikke sett på som behov med den ekstra kapitalinnhenting som ble vedtatt på årsmøtet.

Sameiet fikk forhandlet frem en reduksjon i forsikringskostnad med ca 150.000,-. Kommunale avgifter har hatt en markant økning også i 2023 og vil fortsette å øke i 2024. Energi og fyring har hatt en reduksjon på ca 294.000,- som resultat av en lavere strømpris. Vi har undersøkt lånebetingelser og renter på innskudd for å se om det er noe å spare. Årsresultatet viser et underskudd på 193.902,-

Felleskostnader

På budsjettmøtet hos OBOS i november vedtok styret en økning på 8 prosent. Dette skyldes i hovedsak høye økninger i faste kostnader, som renovasjon og vann/avløp.

Helse, miljø og sikkerhet

Brannsikkerhet: Styret minner om at hver enkelt seksjonseier skal ha brannslukningsapparat i egen seksjon og at denne bør sjekkes årlig. Husk også å bytte batteri på røykvarslere årlig – for eksempel 1. desember.

Firesafe gjennomfører årlig brannkontroll, og det var ingen anmerkninger ved kontroll i 2023

Lekeplassene på sameiet blir årlig kontrollert av Skan-kontroll (skan-kontroll.no). Alle apparatene er godkjent. Det har ikke vært tilfeller av skadedyr inne i bygningsmassen. Pelias har jevnlig kontrollert av fellene og rapporterer at disse fungerer etter hensikten.

Det er i løpet av 2023 registrert 5 skadesaker som har generert egenandeler.

Vinduer

Vindusprosjekt er ferdigstilt, og alle dører og vinduer er skiftet. Her har det vært tett oppfølging av utførende entreprenør i hele perioden.

Vi har sett oss fornøyde med arbeidet som er gjort. Det har vært tidkrevende å følge opp, og det er lagt inn mye innsats for å få dette ferdig.



Noen reklamasjoner gjenstår, og de som ønsker lås på terrassedøren og ikke har fått, skal få det.

Solceller

Etter fjorårets årsmøte er det brukt en god del tid på videre undersøkelse om solceller på takene.

Det er gjennomført to befaringer av takene for å se om konstruksjonen og taktekket vil tåle belastningen. Konklusjonen på disse befaringene er at tilstanden på taket er som vi kan forvente gitt levetiden (lagt i 2012, forventet levetid er 30 år) og at de vil tåle solceller.

Siden årsmøtet har rammevilkårene for solceller blitt endret en del. Først har det kommet en forskriftsendring som gjør at all strømmen vi produserer innenfor eiendommen vil kunne fordeles på eiendommens strømmålere. Dette gjør det mer lønnsomt fordi all strømmen kan brukes av sameiet heller enn å selges til spotpris. Samtidig har ikke Oslo kommunes tilskuddsordning blitt videreført i 2024, slik at vi nå må søke Enova om støtte i stedet. Det potensielle tilskuddet er det samme, men terskelen for å få det er nok høyere. Enovas støtteordning for energiforberding krever at man har gjennomført en energikartlegging for å vurdere effekten av ulike tiltak. Vi har fått tilskudd fra Enova for å gjennomføre en slik kartlegging og OBOS Prosjekt er i gang med å gjøre kartleggingen.

Vi har innhentet oppdaterte priser fra leverandører og fått mer presise beregninger for hvor mye strøm vi har en realistisk kapasitet til å produsere. I all hovedsak står tallene styret la frem på forrige årsmøte seg, men prisene har falt betraktelig.

Prosjektet går videre.

Rørprosjektet

Her er rapporten til Sintef nøye gjennomgått, og vi har sett på et tilsvarende prosjekt med utførelse av rørfornyning i et sameie med tilsvarende alder og bygningsmasse.

Vi går videre til et forprosjekt der det lages en rapport på hvordan det vil være mulig å gjennomføre prosjektet, med minst mulig inngrep i bygningsmassen og hva dette vil koste.

Uteområder

Styret har satt i gang et prosjekt for å lage en helhetlig plan for forbedring av uteområdene. En slik plan vil antakeligvis inneholde ulike tiltak som kan gjennomføres separat og etappevis, men hvis vi er sikre på at helheten av tiltakene vil være god. Foreløpig har vi satt av penger i budsjettet til å engasjere en landskapsarkitekt for å bistå oss med å gjennomføre en prosess som også vil innspill fra beboere, og kunne ut i tiltak og tegninger.

Utgangspunktet for å sette i gang dette arbeidet er at vi ønsker å gå over til nedgravde av søppelbrønner. Ut over dette har vi foreløpig tenkt på forbedring av sykkelparkering og lekeplassen utenfor 60-66, men det er ikke tatt noen beslutninger fra styret knyttet til noe av dette.

Låser

Låssystemet begynner å bli slitt og utdatert. Nøkler og sylindere blir dyrere å bestille for hvert år.

Vi er derfor i gang med å undersøke priser på oppgradering av adgangssystemet.

Her vil det antakeligvis bli oppgradert til en elektronisk brikkeløsning.



STANG TERRASSE BOLIGSAMEIE

Brikkeløsning vil gjøre det enklere å låse seg inn i oppgangen, og minske slitasje på nøkler og låssylindere som vi ser begynner å bli utslitt og må skiftes. Et slikt system er også sikrere fordi mistede brikker kan slettes og erstattes av en ny, slik at ingen brikker havner på avveie.

Lamper

Prosjekt med utskifting av lamper ble igangsatt på høsten, og selve utskiftingen er i gang i 2024. Her er det valgt lamper med godt lys og LED som lyskilde.

Utskiftingen her er delvis grunnet utfordringen med å få tak i lysstoffrør som snart ikke er i salg og produksjon.

Med utskiftingen til LED vil vi anslagsvis spare ca 40.000kW/h per år som gir en kort inntjeningsstid.

LED lampene har også mye lengre levetid enn tradisjonelle pærer og vil spare oss for kostnader rundt skiftning av pærene for vaktmester.

Vifter

Prosjektet med utskiftingen av de resterende viftene ble igangsatt, og de resterende blir skiftet på nyåret.

Takk for godt samarbeid!

Styret ønsker å takke seksjonseierne for et godt samarbeid og håper på fortsatt godt samarbeid i 2024!

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.

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

Resultat

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

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 3.280.711.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1.000.000 til større vedlikehold som omfatter bytte av vifter, og nye lamper.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

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

Forsikring

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

Lån

Stang Terrasse Boligsameie har lån i OBOS Banken. Renten er på 7,35% pr. februar 2024. 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 sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 8 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024. Trappevask ble redusert med 27,5%, og garasje med 75% fra samme dato

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



STANG TERRASSE BOLIGSAMEIE



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i BOLIGSAMEIET STANG TERRASSE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BOLIGSAMEIET STANG TERRASSE.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.



STANG TERRASSE BOLIGSAMEIE



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

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4HVMC-POSF8-WPG3U-MUHCB-ZIEPL-1TZ3C

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

Vedlegg 2

13 av 25

side 2 av

Årsregnskap.pdf



STANG TERRASSE BOLIGSAMEIE

BOLIGSAMEIET STANG TERRASSE ORG.NR. 975 801 055, KUNDENR. 1204

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	10 022 559	9 081 108	10 022 437	10 334 000
Andre inntekter	3	110 010	505 469	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		10 132 569	9 586 577	10 022 437	10 334 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-43 710	-44 838	-43 710	-43 800
Styrehonorar	5	-300 000	-300 000	-300 000	-300 000
Revisjonshonorar	6	-29 653	-19 573	-20 000	-20 000
Andre honorarer		-10 000	-18 000	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-249 990	-240 375	-247 600	-265 000
Konsulenthonorar	7	-96 750	-17 276	-130 000	-110 000
Drift og vedlikehold	8	-4 428 116	-2 122 225	-3 833 000	-1 955 000
Forsikringer		-919 318	-1 060 622	-1 166 700	-877 000
Kommunale avgifter	9	-1 784 991	-1 493 632	-1 787 500	-2 075 000
Kostnader sameie		-15 411	-346 864	0	0
Energi/fyring	10	-774 965	-1 017 676	-1 200 000	-1 000 000
TV-anlegg/bredbånd		-458 932	-403 684	-478 100	-504 200
Andre driftskostnader	11	-854 341	-777 998	-877 900	-731 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-9 966 176	-7 862 764	-10 094 510	-7 891 700
DRIFTSRESULTAT		166 394	1 723 813	-72 073	2 442 300
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	177 666	127 137	106 000	150 000
Finanskostnader	13	-537 962	-376 506	-446 000	-589 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-360 296	-249 369	-340 000	-439 000
ÅRSRESULTAT		-193 902	1 474 445	-412 073	2 003 300
Overføringer:					
Udekket tap		-193 902	0		
Reduksjon udekket tap		0	1 474 445		



STANG TERRASSE BOLIGSAMEIE

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	14	0	46 771
Aksjer og andeler	15	7 000	7 000
SUM ANLEGGSMIDLER		7 000	53 771
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		29 991	36 684
Forskuddsbetalte kostnader		24 246	22 727
Andre kortsiktige fordringer	16	77	0
Driftskonto OBOS-banken		1 695 039	2 328 024
Driftskonto OBOS-banken II		265 241	170 388
Sparekonto OBOS-banken		254 772	248 065
Sparekonto OBOS-banken II		1 792 327	1 268 198
SUM OMLØPSMIDLER		4 061 693	4 074 086
SUM EIENDELER		4 068 693	4 127 857
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	17	-4 907 922	-4 714 020
SUM EGENKAPITAL		-4 907 922	-4 714 020
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	8 195 633	8 495 654
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 195 633	8 495 654
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		110 789	113 213
Leverandørgjeld		618 470	230 089
Påløpte renter		51 723	2 606
Annen kortsiktig gjeld		0	315
SUM KORTSIKTIG GJELD		780 982	346 223
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 068 693	4 127 857
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	14	0	223 978

Oslo, 07.03.2024

Styret i Boligsameiet Stang Terrasse

John Olav Stensaker /s/ Kirsti Bergh /s/ Torbjørn Gjefsen /s/

Jørn Aass /s/ Jostein Veåsen /s/ Marion Fricke /s/



STANG TERRASSE BOLIGSAMEIE

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	8 772 874
TV & Bredbånd	480 010
Garasje	425 320
Trappevask	344 355
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	10 022 559

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Elbil	94 852
Portåpnere	8 175
Refusjon fra BS Nygård Terrasse	6 259
Andre inntekter	724
SUM ANDRE INNETEKTER	110 010



STANG TERRASSE BOLIGSAMEIE

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift -43 710

SUM PERSONALKOSTNADER -43 710

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 2022/2023, og er på kr 300 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 29 653.

Revisjon for selskapet -19 403

Andel revisjon BS Nygård Terrasse -10 250

Totalt revisjonshonorar -29 653

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -17 288

OBOS Prosjekt AS -15 112

Sintef -64 350

SUM KONSULENTHONORAR -96 750

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Byggimpuls AS (Vindusprosjekt) -3 422 164

Klimaservice (Vifter) -290 625

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -3 712 789

Drift/vedlikehold bygninger -217 960

Drift/vedlikehold VVS -69 622

Drift/vedlikehold elektro -74 055

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -242 488

Drift/vedlikehold brannsikring -11 088

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -67 911

Kostnader leiligheter, lokaler -798

Egenandel forsikring -30 000

Kostnader dugnader -1 406

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -4 428 116



STANG TERRASSE BOLIGSAMEIE

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-1 157 033
Renovasjonsavgift	-627 959
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 784 991

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-774 965
SUM ENERGI / FYRING	-774 965

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-9 290
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-46 654
Annen leiekostnad	-3 981
Annet driftsmateriale	-4 319
Vaktmestertjenester	-320 206
Renhold ved firmaer	-377 305
Snørydding	-65 824
Andre fremmede tjenester	-3 526
Trykksaker	-1 469
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 908
Andre kontorkostnader	-388
Bilgodtgjørelse	-413
Reisekostnad, ikke opplysningspliktig	-135
Kontingenter	-9 200
Bankgebyr	-5 082
Velferdskostnader	-2 640
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-854 341

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Kundeutbytte fra Gjensidige	117 796
Renter av driftskonto i OBOS-banken	49 111
Renter bank	9 671
Andre renteinntekter	1 088
SUM FINANSINNTEKTER	177 666

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-536 507
Renter på leverandørgjeld	-1 455
SUM FINANSKOSTNADER	-537 962



STANG TERRASSE BOLIGSAMEIE

NOTE: 14

ANDEL EGENKAPITAL I FELLESANLEGG

Selskapet eide 51,33 % av Nygaard Stang Sameie. Nygaard Stang Sameie er avviklet i 2023. Selskapet har derfor ikke lenger eierandeler, og heller ikke noe garantiansvar, i Nygaard Stang Sameie.

NOTE: 15

AKSJER OG ANDELER

Selskapet eier aksjer i Etterstad Kabel-TV AS. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs.

kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Balanseført verdi kr 7 000.-.

NOTE: 16

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Til gode arbeidsgiveravgift	77
-----------------------------	----

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	77
---	-----------

NOTE: 17

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.



STANG TERRASSE BOLIGSAMEIE

NOTE: 18

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-BANKEN

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,95 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2017	-1 000 000	
Økt tidligere	-2 562 272	
Nedbetalt tidligere	324 472	
Nedbetalt i år	128 228	
		-3 109 572

OBOS-BANKEN

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,95 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2019	-3 000 000	
Økt tidligere	-2 706 403	
Nedbetalt tidligere	448 549	
Nedbetalt i år	171 793	
		-5 086 061

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-8 195 633**

Forslag til årsmøte i Stang Terrasse

Vi foreslår en oppgradering av inngangspartiene med fotskraperist og gatestein.

Tiltaket gir rullevennlig og enklere adkomst, og bedre renhold i gangen. Tiltaket løfter helhetsinntrykket og gjør inngangspartiet mer attraktivt og hyggelig.

Dette er et rimelig tiltak som gir stor effekt.

Kostnadsoverslag:
ca. 15-20.000,- pr. oppgang.
Totalt ca. 220.000,- for alle 12 oppganger.

Kostnadsoverslaget er basert på erfaringspriser, og kan være usikkert. Det bør legges til rom for uforutsette kostnader på ca. 20%.



Foto fra Alna terrasse
Fotskraperist og gatestein rundt.
Inngangen er trinnfri.

Forslag til vedtak:
Styret bestiller oppgradering av inngangspartier

Hilsen
Christina Krohn Skjæveland
Einar Mørland
Etterstadsletta 80



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 11.04.24 og er åpent for avstemning i 7 dager

Siste dato for avstemning er 18.04.24

Selskapsnummer: 1204 Selskapsnavn: Stang Terrasse Boligsameie

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>John Olav Stensaker er valgt som møteleder for den digitale delen av årsmøtet.</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 protokollvitne</p> <p>Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Årsrapport</p> <p>Årsrapporten godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Årsregnskap</p> <p>Årsregnskap godkjennes. Resultatet overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 300.000

- For
 Mot

Sak 7 Montere fotskraperister i inngangspartier

Hvilket forslag stemmer du for?

- Styret bestiller oppgradering av inngangspartier
 Forslaget oversendes styret slik at det kan tas med i arbeidet med helhetlig plan for uteområdene.

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- John Olav Stensaker

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Jørn Aas
 Thorbjørn Gjefsen

Varamedlem 2 år (kun 1 skal velges)

- Ida Marie Weigård

Varamedlem 1 år (kun 1 skal velges)

- Gjermund Lien Moland

Valgkomite (kun 1 skal velges)

- Mats Kleivane



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.