



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 798 151  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JOHANNES BRUNSGATE 12 D/E AS  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ida Tunhøvd Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 506 580	1 411 568
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 506 580</b>	<b>1 411 568</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		102 690	66 060
Annen driftskostnad		1 123 042	887 741
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 225 732</b>	<b>953 801</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>280 848</b>	<b>457 767</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 449	1 931
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 449</b>	<b>1 931</b>
Annen finanskostnad		74 809	95 624
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>74 809</b>	<b>95 624</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-73 360</b>	<b>-93 693</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>207 488</b>	<b>364 075</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>207 488</b>	<b>364 075</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>207 488</b>	<b>364 075</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>207 488</b>	<b>364 075</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		207 488	364 075
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>207 488</b>	<b>364 075</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		515 565	515 565
Sum varige driftsmidler		515 565	515 565
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		515 565	515 565
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		11 456	6 966
Sum fordringer		11 456	6 966
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		346 028	468 051
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		346 028	468 051
Sum omløpsmidler		357 484	475 017
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>873 049</b>	<b>990 582</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		112 000	112 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>112 000</b>	<b>112 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 392 927	2 600 415
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 392 927</b>	<b>-2 600 415</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 280 927</b>	<b>-2 488 415</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 575 200	2 930 400
Øvrig langsiktig gjeld		495 450	495 450
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 070 650</b>	<b>3 425 850</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 070 650</b>	<b>3 425 850</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		402	432
Leverandørgjeld		56 342	14 656
Annen kortsiktig gjeld		26 582	38 059
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 326</b>	<b>53 147</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 153 976</b>	<b>3 478 997</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>873 049</b>	<b>990 582</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 396503

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 798 151  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JOHANNES BRUNSGATE 12 D/E AS  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ida Tunhøvd Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 933 798 151  
JOHANNES BRUNSGATE 12 D/E AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 506 580	1 411 568
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 506 580</b>	<b>1 411 568</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		102 690	66 060
Annen driftskostnad		1 123 042	887 741
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 225 732</b>	<b>953 801</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>280 848</b>	<b>457 767</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 449	1 931
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 449</b>	<b>1 931</b>
Annen finanskostnad		74 809	95 624
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>74 809</b>	<b>95 624</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-73 360</b>	<b>-93 693</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>207 488</b>	<b>364 075</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>207 488</b>	<b>364 075</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>207 488</b>	<b>364 075</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		207 488	364 075
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>207 488</b>	<b>364 075</b>



Organisasjonsnr: 933 798 151  
JOHANNES BRUNSGATE 12 D/E AS

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		515 565	515 565
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		515 565	515 565
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		11 456	6 966
Sum fordringer		11 456	6 966
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		346 028	468 051
Sum omløpsmidler		357 484	475 017
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>873 049</b>	<b>990 582</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		112 000	112 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		112 000	112 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Udekket tap	2 392 927	2 600 415
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 392 927</b>	<b>-2 600 415</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 280 927</b>	<b>-2 488 415</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 575 200	2 930 400
Øvrig langsiktig gjeld	495 450	495 450
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 070 650</b>	<b>3 425 850</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 070 650</b>	<b>3 425 850</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	402	432
Leverandørgjeld	56 342	14 656
Annen kortsiktig gjeld	26 582	38 059
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>83 326</b>	<b>53 147</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 153 976</b>	<b>3 478 997</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>873 049</b>	<b>990 582</b>



Organisasjonsnr: 933 798 151  
JOHANNES BRUNSGATE 12 D/E AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Årsmøte 2022

Johannes Brunsgt.12 d/e AS

Digitalt årsmøte avholdes 23. mai - 26. mai 2022

Selskapsnummer: 6080





## Velkommen til generalforsamling i Johannes Brunsgt.12 d/e AS

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 23. mai kl. 09:00 og lukker 26. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6080>

### 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 generalforsamlingen?

- Alle eiere har rett til å stemme på generalforsamlingen.
- En stemme avgis pr. aksje.

### 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 protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av styrehonorar
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Johannes Brunsgt.12 d/e AS**



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 protokollvitne

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

May B Olsen er 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. Årets resultat overføres til egenkapital.

**Vedlegg**

1. 6080 Årsrapport til styrerommet.no-09.05.22.pdf



Sak 4

## Fastsettelse av styrehonorar

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for kommende periode fra mai 2022 til mai 2023 foreslås satt til totalt kr 90 000. (kr 50 000 til styreleder og totalt kr 40 000 til de øvrige styremedlemmene)

### Forslag til vedtak

Godtgjørelse for kommende periode fra mai 2022 til mai 2023 foreslås satt til totalt kr 90 000. (kr 50 000 til styreleder og totalt kr 40 000 til de øvrige styremedlemmene).

Sak 5

## Valg av tillitsvalgte

Styret består av en Styreleder samt to Styremedlemmer som blir valgt for 2 år av gangen. En av Styremedlemmene går ut av styret etter endt periode og det er derfor behov for et nytt Styremedlem.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Espen Johan Pedersen



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	May Bjørg Olsen	Johannes Bruns Gate 12 E
Styremedlem	Kristian Schüffner	Johannes Bruns Gate 12 E
Styremedlem	Kristian Thune	Johannes Bruns Gate 12 E

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Johannes Brungst.12 d/e AS

Aksjeselskapet består av 32 leiligheter knyttet til aksjer.

Johannes Brungst.12 d/e AS er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 933798151, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune med følgende adresse: Johannes Bruns Gate 12 D og E.

Gårds- og bruksnummer: 217/202

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Johannes Brungst.12 d/e AS har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Aksjeselskapets revisor er PWC.



## Styrets arbeid

- **Anticimex bygningsjekk**  
Gjennom IF/Obos fikk vi muligheten til en gratis gjennomgang av bygningsmassen som gir et fint grunnlag for eventuelle fremtidige renoveringsprosjekt. Oppfølging og gjennomføring av dette.
- **Belysning**  
Oppgradering av belysning loft med sensorer. Noe oppgradering av ødelagt lysarmatur i kjeller samt defekt lysbryter. Ny lampe ved innkjørsel samt kommunikasjon med bymiljøetaten i den forbindelse.
- Styret vurderer også utskifting av lysarmatur i kjeller og oppgang med sensorer. Dette gjennomføres etter hvert som økonomien tillater det.
- **Calling anlegg/dørtelefoner**  
Styret har innhentet ulike tilbud på installering av et eventuelt nytt calling anlegg. Dette vurderes installert høsten 2022.
- **Periodisk sikkerhetskontroll heiser**  
Plan og Bygningsetaten har hatt periodisk sikkerhetskontroll av heisene og pålagt noe utbedring. Oppfølging rundt dette.
- **Forsikring**  
Styret har vært i kontakt med forsikringsselskapet for å se om det er mulig å få til en bedre avtale. Arbeidet er ikke slutført.
- **Brannsikkerhet**  
Oppfølging med Firesafe vedr pulverapparater og installering av nye apparat.
- **Generelt vedlikehold**  
Oppfølging problemer søppelskur, rydding av søppelkasser/skur, oppfølging vedr problemer med heiser, dørlås, organisering av dugnad og annet generelt vedlikehold. Oppdateringer Vibbo osv.
- **Kommunikasjon med beboere, eiendomsmeglere, Obos og andre**  
Oppfølging av klager, nøkler, fiber, vaskekjeller og annet fra beboere.  
Kommunikasjon med eiendomsmeglere i forbindelse med kjøp og salg av leiligheter og annet.  
Diverse kommunikasjon med Obos i forbindelse med ulike saker, dokumenter o.a.  
Oppfølging av budsjett, økonomirapporter mm.  
Kommunikasjon med vaktmester etc



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

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

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

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 506 580.

Dette er 108 420 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at det ble budsjettert ekstraordinær innkreving på kr 100 000,- som ikke ble gjennomført.

Andre inntekter består i hovedsak av vaskeriinntekter.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 225 732.

Dette er kr 41 342 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak kostnader for energi/varmtvann.

### Resultat

Årets resultat på kr 207 488 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til (kr. 355 200).

### Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 274 158. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det budsjettet med et normalt driftsår. Styret planlegger å bytte ut dørklokker høsten 2022.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med noe lavere energikostnader enn beregnet for hele 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med ca. kr 10 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Johannes Brunsgt.12 d/e AS.

### Lån

Johannes Brunsgt.12 d/e AS har lån i Obos-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 17 i regnskapet.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Johannes Brunsgate 12 D/E AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Johannes Brunsgate 12 D/E AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Johannes Brunsgate 12 D/E AS



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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.

---

### *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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 03. mai 2022

**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 495 440	1 405 368	1 595 000	1 564 000
Andre inntekter	3	11 140	6 200	20 000	20 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 506 580</b>	<b>1 411 568</b>	<b>1 615 000</b>	<b>1 584 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-12 690	-6 060	-12 690	-12 690
Styrehonorar	5	-90 000	-60 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	6	-5 420	-4 594	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-80 075	-77 858	-80 000	-82 500
Konsulenthonorar	7	-7 844	-7 626	-7 000	-7 000
Drift og vedlikehold	8	-368 732	-212 973	-351 000	-350 000
Forsikringer		-73 612	-68 687	-72 000	-72 000
Kommunale avgifter	9	-191 906	-186 662	-190 000	-190 000
Energi/fyring		-138 573	-80 001	-100 000	-120 000
TV-anlegg/bredbånd		-118 656	-118 656	-120 000	-120 000
Andre driftskostnader	10	-138 223	-130 685	-156 700	-160 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 225 732</b>	<b>-953 801</b>	<b>-1 184 390</b>	<b>-1 209 190</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>280 848</b>	<b>457 767</b>	<b>430 610</b>	<b>374 810</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	1 449	1 931	0	0
Finanskostnader	12	-74 809	-95 624	-75 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-73 360</b>	<b>-93 693</b>	<b>-75 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>207 488</b>	<b>364 075</b>	<b>355 610</b>	<b>374 810</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		207 488	364 075		



<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	515 565	515 565
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>515 565</b>	<b>515 565</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		10 526	6 966
Andre kortsiktige fordringer	14	930	0
Driftskonto OBOS-banken		141 850	214 379
Sparekonto OBOS-banken		204 178	253 672
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>357 484</b>	<b>475 017</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>873 049</b>	<b>990 582</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	15	112 000	112 000
Udekket tap	16	-2 392 927	-2 600 415
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-2 280 927</b>	<b>-2 488 415</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	2 575 200	2 930 400
Annen langsiktig gjeld	18	495 450	495 450
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 070 650</b>	<b>3 425 850</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		26 582	28 461
Leverandørgjeld		56 342	14 656
Påløpte renter		402	432
Annen kortsiktig gjeld		0	9 598
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>83 326</b>	<b>53 147</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>873 049</b>	<b>990 582</b>
Pantstillelse	19	6 000 000	6 000 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 03.05.2022

Styret i Johannes Brunsgate 12 D/e AS

May Bjørg Olsen/s/

Kristian Schüffner/s/

Kristian Thune/s/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Felleskostnader	1 376 784
Fiber	118 656
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 495 440</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Nøkler	770
Vaskeriinntekter	10 370
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>11 140</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-12 690
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-12 690</b>

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 2020/2021, og er på kr 90 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 420.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 844
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-7 844</b>

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

Drift/vedlikeh. bygninger (services. lås og nøkkel, dør miljøhus)	-11 873
Drift/vedlikehold elektro (Fagerborg el. armaturer loft, kjeller)	-24 287
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 129
Drift/vedlikehold heisanlegg (Kone AS)	-148 879
Drift/vedlikehold brannsikring (Firesafe)	-105 938
Drift/vedlikehold vaskerianlegg (Ny vaskemask. bet. system)	-72 074
Kostnader dugnader	-4 553
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-368 732</b>

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

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

Eiendomsskatt	-3 522
Vann- og avløpsavgift	-102 001
Feieavgift	-6 840
Renovasjonsavgift	-79 543
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-191 906</b>

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

Container	-13 550
Skadedyrarbeid	-13 667
Lyskilder	-496
Vaktmestertjenester	-62 818
Renhold ved firmaer	-25 498
Snørydding	-16 311
Sms, styrerommet	-404
Trykksaker	-1 198



Andre kontorkostnader	-550
Porto	-769
Bankgebyr	-2 962
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-138 223</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	506
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	943
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 449</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-74 809
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-74 809</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	1 228 985
Avskrevet tidligere år	-713 420
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>515 565</b>

Tomten ble kjøpt i 1939.

Gnr.217/bnr.202

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**

Vaskeriinntekter desember, innbetalt i 2022	930
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>930</b>

**NOTE: 15****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 112 000 fordelt på 32 aksjer à kr 3 500.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

**NOTE: 16****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed



vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken AS

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,85 %. Løpetiden er 11 år.

Opprinnelig 2018	-3 700 000	
Nedbetalt tidligere	769 600	
Nedbetalt i år	355 200	
		-2 575 200
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-2 575 200</b>

**NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Andre innskudd -495 450

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -495 450**

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	2 575 200
<b>TOTALT</b>	<b>2 575 200</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	515 565
<b>TOTALT</b>	<b>515 565</b>

## Annem informasjon om aksjeselskapet

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

### 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.

### Vaktmester

Johannes Brunsgt.12 d/e AS har avtale om vaktmestertjeneste med Rein Tek AS.

### Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565882. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær 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 aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er aksjonærs ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at aksjeselskapet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har aksjeselskapet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### 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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.



## Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Johannes Brunsgt.12 d/e AS er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

## Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan aksjonæren utarbeide energiattest for sin bolig.

## Bredbånd

Lynet fiber er aksjeselskapets leverandør bredbåndstjenester.

## Større vedlikehold og rehabilitering

2021	Brannvarslingsanlegg	Det ble installert nytt brannvarslingsanlegg i alle fellesområder (loft, oppganger, kjeller). Leverandør: Firesafe.
2021	Installering av ny vaskemaskin i vaskekjeller samt nytt betalingssystem.	
2021	Oppgradering av lysarmatur med sensorer på loft. Noe utbedring i kjeller samt nytt utelys innkjørsel.	
2018	Fiber bredbånd	Det ble installert fiber i hele gården. Leverandør: Lynet internett AS.
2018	Utbedring av fuktskade endevegg, skifte av vinduer loft, utbedring taklister som holder taksten på plass, utbedring av piper.	Takvinduer på loftet ble byttet ut. Samtidig oppdaget man at listene som holder taksten på plass var råtne og dette ble utbedret. Pipene ble utbedret og fikk nytt dekke.
2017	Vedlikeholdsarbeid balkonger	Balkongene i 4. og 5. etasje fikk nytt dekke og malt opp.
2014 - 2015	Piper og ventilasjon	Selskapet har gjennomført rehabilitering av piper og ventilasjon. Dette finansieres ved bruk av egenkapital og ekstraordinære innbetalinger.
2011	Skifte av dører/vedlikehold	Innkalling og protokoll fra ekstraordinært møte vil bli lagret så snart vi mottar dette. Selskapet har fått pålegg fra brannvesenet om å skifte dører som ikke er godkjent etter dagens krav. Styret har planlagt å utføre utbedringen i 2011. Dørene skal finansieres ved ekstraordinære innbetalinger fordelt på



		<p>4 kvartaler i 2011 for de leilighetene som ikke har godkjent dør. Det må påregnes lånopptak til finansiering av diverse planlagte vedlikeholdsarbeider, jfr styret januar 2011. Selskapet har utvidet eksisterende lån med kr 600 000,- i juni 2011 til vedlikehold. VS</p>
2008	Oppussing av fasaden foran.	
2007	Oppussing av oppganger og nye postkasser	
2006	Heisrehabilitering.	
2003	Våtromsrehabilitering.	



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 23.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 26.05.22

**Selskapsnummer:** 6080 **Selskapsnavn:** Johannes Brunsgt.12 d/e AS

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitne</b></p> <p>May B Olsen er valgt</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres 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 styrehonorar**

Godtgjørelse for kommende periode fra mai 2022 til mai 2023 foreslås satt til totalt kr 90 000. (kr 50 000 til styreleder og totalt kr 40 000 til de øvrige styremedlemmene).

For

Mot

**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (1 skal velges)

Espen Johan Pedersen

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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