



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 151 962
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTBYFARET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: Nina Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		869 963	867 674
Sum inntekter		869 963	867 674
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	32 518
Annen driftskostnad		437 778	439 962
Sum kostnader		472 008	472 480
Driftsresultat		397 955	395 194
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 648	2 231
Sum finansinntekter		1 648	2 231
Annen finanskostnad		59 375	70 095
Sum finanskostnader		59 375	70 095
Netto finans		-57 727	-67 864
Ordinært resultat før skattekostnad		340 228	327 330
Ordinært resultat etter skattekostnad		340 228	327 330
Årsresultat		340 228	327 330
Totalresultat		340 228	327 330
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		340 228	327 330
Sum overføringer og disponeringer		340 228	327 330



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 262 723	2 262 723
Sum varige driftsmidler		2 262 723	2 262 723
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Sum finansielle anleggsmidler		100	100
Sum anleggsmidler		2 262 823	2 262 823
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		2 615	62 310
Sum fordringer		2 615	62 310
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 335 981	1 103 804
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 335 981	1 103 804
Sum omløpsmidler		1 338 596	1 166 113
SUM EIENDELER		3 601 419	3 428 936

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		145 142	485 371
Sum opptjent egenkapital		-145 142	-485 371
Sum egenkapital		-143 342	-483 571
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 548 108	2 634 759
Øvrig langsiktig gjeld		1 190 923	1 190 923
Sum annen langsiktig gjeld		3 739 031	3 825 682
Sum langsiktig gjeld		3 739 031	3 825 682
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 487	12 737
Leverandørgjeld		244	74 088
Sum kortsiktig gjeld		5 731	86 825
Sum gjeld		3 744 762	3 912 507
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 601 419	3 428 936



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 270990

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 151 962
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTBYFARET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: Nina Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 850 151 962
ØSTBYFARET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		869 963	867 674
Sum inntekter		869 963	867 674
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	32 518
Annen driftskostnad		437 778	439 962
Sum kostnader		472 008	472 480
Driftsresultat		397 955	395 194
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 648	2 231
Sum finansinntekter		1 648	2 231
Annen finanskostnad		59 375	70 095
Sum finanskostnader		59 375	70 095
Netto finans		-57 727	-67 864
Ordinært resultat før skattekostnad		340 228	327 330
Ordinært resultat etter skattekostnad		340 228	327 330
Årsresultat		340 228	327 330
Totalresultat		340 228	327 330
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		340 228	327 330
Sum overføringer og disponeringer		340 228	327 330



Organisasjonsnr: 850 151 962
ØSTBYFARET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 262 723	2 262 723
Sum varige driftsmidler		2 262 723	2 262 723
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Sum finansielle anleggsmidler		100	100
Sum anleggsmidler		2 262 823	2 262 823
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		2 615	62 310
Sum fordringer		2 615	62 310
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 335 981	1 103 804
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 335 981	1 103 804
Sum omløpsmidler		1 338 596	1 166 113
SUM EIENDELER		3 601 419	3 428 936
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	145 142	485 371
Sum opptjent egenkapital	-145 142	-485 371
Sum egenkapital	-143 342	-483 571
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 548 108	2 634 759
Øvrig langsiktig gjeld	1 190 923	1 190 923
Sum annen langsiktig gjeld	3 739 031	3 825 682
Sum langsiktig gjeld	3 739 031	3 825 682
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 487	12 737
Leverandørgjeld	244	74 088
Sum kortsiktig gjeld	5 731	86 825
Sum gjeld	3 744 762	3 912 507
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 601 419	3 428 936



Organisasjonsnr: 850 151 962
ØSTBYFARET BORETTSLAG

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

0330 Østbyfaret Borettslag





Til andelseierne i Østbyfaret Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 4. Mai 2022 kl. 18.00 i Oppsal samfunnshus.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Østbyfaret Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Østbyfaret Borettslag
avholdes 4. Mai 2022 kl. 18.00 i Oppsal samfunnshus.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vedtektsendring – valg av delegerte til OBOS Generalforsamling
- B) Beising og etterisolering
- C) Varmepumpe inn i Husordensreglene
- D) El-bil lading inn i Husordensreglene
- E) Øke styrehonoraret for fremtidige styreverv
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Oslo, 21.03.2022
Styret i Østbyfaret Borettslag

Øystein Sander Andreassen /s/ Mads Aagaard /s/ Björn Peter Olofsson /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Øystein Sander Andreassen	Østbyfaret 6 B
Styremedlem	Mads Aagaard	Østbyfaret 23 C
Styremedlem	Björn Peter Olofsson	Østbyfaret 23 A
Varamedlem	Erik Oseth	Østbyfaret 23 F
Varamedlem	Elin Ramstad	Østbyfaret 25 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Mads Aagaard		Østbyfaret 23 C
Varadelegert		
Björn Peter Olofsson		Østbyfaret 23 A

Valgkomiteen

Tore Fageraas	Østbyfaret 6 F
Anita Nielsen	Østbyfaret 25 E

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Østbyfaret Borettslag

Borettslaget består av 18 andelsleiligheter.

Østbyfaret Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 850151962, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune med følgende adresse:

Østbyfaret 6 A-F
Østbyfaret 23 A-F
Østbyfaret 25 A-F

Gårds- og bruksnummer:
146 341 342

Første innflytting skjedde i 1965. Tomten, kjøpt i 1986 er på 6022 m².

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Østbyfaret Borettslag 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. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

Borettslaget 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 869 963,-.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak for lavt budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 472 008,-.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at det ikke ble brukt budsjetterte midler til drift og vedlikehold i 2021.

Resultat

Årets resultat på kr 340 228,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 1 332 865,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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 beregnet kr 76 000,- til løpende vedlikehold.

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 budsjettert med en liten økning i energikostnader. Borettslaget bruker veldig lite felles energi.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med ca. kr 4 500,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Østbyfaret Borettslag.

Lån

Østbyfaret Borettslag har lån i Handelsbanken.

Dette er et annuitetslån med 2,75% flytende rente som løper til 01.11.2042.

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er justert iht. avtale.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

Felleskostnader

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

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene. Styret jobber med et prosjekt som innebærer skifting av panel og beising, og muligheter for etterisolering. Hvorvidt dette gjennomføres i 2022 eller 2023 er uklart nå. Finansieringen av dette prosjektet er heller ikke klart.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Østbyfaret Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Østbyfaret Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Østbyfaret Borettslag

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

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

Oslo, 22. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



ØSTBYFARET BORETTSLAG ORG.NR. 850 151 962, KUNDENR. 330

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 079 288	840 007	1 079 288	1 332 866
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		340 228	327 330	205 000	189 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-86 651	-88 049	-94 000	-97 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		253 577	239 281	111 000	92 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 332 865	1 079 288	1 190 288	1 424 866
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 338 596	1 166 113		
Kortsiktig gjeld		-5 731	-86 825		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 332 865	1 079 288		



ØSTBYFARET BORETTSLAG
ORG.NR. 850 151 962, KUNDENR. 330

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	860 032	854 108	826 000	826 000
Ladepunkt		9 931	0	0	10 000
Andre inntekter		0	13 566	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		869 963	867 674	826 000	836 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 230	-4 018	-5 000	-5 000
Styrehonorar	4	-30 000	-28 500	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-5 045	-3 875	-4 000	-4 000
Forretningsførerhonorar		-35 895	-35 020	-36 000	-37 000
Konsulenthonorar	6	-2 253	-12 375	-10 000	-10 000
Kontingenter		-3 600	-3 600	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold		0	-12 217	-76 000	-76 000
Forsikringer		-67 709	-65 564	-68 000	-70 000
Kommunale avgifter	7	-222 689	-214 507	-218 000	-228 000
Energi/fyring		-6 099	-4 154	-8 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-62 310	-56 189	-60 000	-65 000
Andre driftskostnader	8	-32 178	-32 462	-42 000	-42 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-472 008	-472 480	-561 000	-581 000
DRIFTSRESULTAT		397 955	395 194	265 000	255 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	1 648	2 231	0	1 000
Finanskostnader	10	-59 375	-70 095	-60 000	-67 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-57 727	-67 864	-60 000	-66 000
ÅRSRESULTAT		340 228	327 330	205 000	189 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		340 228	327 330		



ØSTBYFARET BORETTSLAG
ORG.NR. 850 151 962, KUNDENR. 330

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	2 006 000	2 006 000
Tomt		256 723	256 723
Aksjer og andeler	12	100	100
SUM ANLEGGSMIDLER		2 262 823	2 262 823
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	62 310
Andre kortsiktige fordringer	13	2 615	0
Driftskonto OBOS-banken		301 016	470 487
Sparekonto OBOS-banken		1 034 965	633 317
SUM OMLØPSMIDLER		1 338 596	1 166 113
SUM EIENDELER		3 601 419	3 428 936
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 18 * 100		1 800	1 800
Udekket tap	14	-145 142	-485 371
SUM EGENKAPITAL		-143 342	-483 571
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 548 108	2 634 759
Borettsinnskudd	16	934 200	934 200
Annen langsiktig gjeld	17	256 723	256 723
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 739 031	3 825 682
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		244	74 088
Påløpte renter		5 487	5 036
Påløpte avdrag		0	7 701
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 731	86 825
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 601 419	3 428 936



12

Østbyfaret Borettslag

Pantstillelse	18	4 434 200	4 434 200
Garantiansvar		0	0

Oslo, 21.03.2022

Styret i Østbyfaret Borettslag

Øystein Sander Andreassen /s/ Mads Aagaard /s/

Björn Peter Olofsson /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	823 464
Eiendomsskatt	34 288
Leietillegg påbygg	2 280
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	860 032

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230



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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 30 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 045.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 253
SUM KONSULENTHONORAR	-2 253

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-34 314
Vann- og avløpsavgift	-109 526
Feieavgift	-3 634
Renovasjonsavgift	-75 216
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-222 689

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 920
Snørydding	-21 826
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-322
Bank- og kortgebyr	-2 060
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-32 178

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 648
SUM FINANSINNTEKTER	1 648

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-59 363
Renter på leverandørgjeld	-12
SUM FINANSKOSTNADER	-59 375

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1965	1 854 000
Oppskrevet	152 000
SUM BYGNINGER	2 006 000

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.146/bnr.341 og 342

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

NOTE: 12**AKSJER OG ANDELER**

Andel Oppsal Samf.hus	100
SUM AKSJER OG ANDELER	100

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Garasjestrøm	2 615
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 615

NOTE: 14**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: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,50 %. Løpetiden er 27 år.

Opprinnelig 2015	-3 400 000
Nedbetalt tidligere	765 241
Nedbetalt i år	86 651
	-2 548 108
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 548 108

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1965	-934 200
SUM BORETTSINNSKUDD	-934 200

**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Annen gjeld	-256 723
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-256 723

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	934 200
Pantelån	2 548 108
TOTALT	3 482 308

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

Bygninger	2 006 000
Tomt	256 723
TOTALT	2 262 723



Innkommne forslag

A) Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

Forslag:

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

B) Beising og etterisolering

Borettslaget må ilet ett til to år beise rekkehusene. I den forbindelse har styret engasjert OBOS Prosjekt til å vurdere om det også bør gjøres tiltak mht etterisolering. Rekkehusene er fra 1965 og mye har skjedd med både strømpriser og måten man isolerer moderne bygg på i dag.

OBOS Prosjekt har gjort en tilstandsvurdering av dagens bygningsmasse, vurdert ulike alternativer og kommet med en anbefaling.

Nr.	Alternativ	Kostnadsoverslag	Merknad
3	Bare beise, samt bytte ut kledning der det er helt nødvendig	1 960 000	
2	Etterisolere og bytte alt av kledning (inkl. beising)	4 100 000	
1	Som alternativ 2, men i tillegg bytte av vinduer og verandadører	8 000 000*	Vinduer og dører er den enkelte Beboers ansvar. Velges dette Alternativet må vi finne en Fleksibel løsning der hver enhet Selv kan bestemme om de vil bytte Sine vinduer og/eller dører.

På generalforsamlingen vil OBOS Prosjekt presentere alternativene og sin begrunnelse for anbefalingen. Styret vil samtidig legge frem hvilken påvirkning de ulike alternativene vil ha på økonomien i borettslaget og husleien.

Kostnadsoverslagene er basert på OBOS Prosjekt sine kalkyler. Den reelle kostnaden vil være avhengig av avtalen vi inngår med Entrepreneur. Som følge av blant annet Covid-19



og krigen i Ukraina er det høy estimatusikkerhet. Det må derfor påregnes en usikkerhetsreserve på +/- 25% for alle alternativene.

Generalforsamlingen må ta stilling til hvilket alternativ styret skal jobbe videre med å realisere.

Dersom styret gjennom sitt arbeid, og før avtaleinngåelse, ser at kostnadene overskrider opprinnelig kostnadsestimat + usikkerhetsreserve, må det kalles inn til ekstraordinær generalforsamling. Da må alternativene vurderes på nytt.

C) Forslag til varmpumpe inn i Husordensreglene

Det er mulighet til å installere varmpumpe og at den må installeres av installatør.

D) Forslag til Elbillading inn i Husordensreglene

Det er mulighet til å installere Elbillader. Det må søkes styre før installasjon.

Det er ikke tillatt å lade Elbil eller ladbar hybrid fra vanlig stikkontakt grunnet økt brannfare.

E) Forslag om å øke styrehonoraret

For å anerkjenne styrets innsats, underbygge verdien i arbeidet, og øke attraktiviteten i selve styrevervet for flere beboere, så foreslår vi derfor å vurdere en økning av styrehonoraret fra 30 000kr til 50 000kr



**0330 Østbyfaret Borettslag
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

A. Som leder foreslås:

Navn: MADS AAGAARD

Adresse: ØSTBYFARET 23A
E-postadresse: MADSAAG@GMAIL.COM

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

FORSLÅ
ESPER MØLLER HALLSBERG
-Navn: Mads Aagaard-

Adresse: ØSTBYFARET 23A
E-post: ESPERMOLLERHALLSBERG@GMAIL.COM

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: ERIK ØSETH

Adresse: ØSTBYFARET 23A
E-postadresse: ERIC.ØSETH@BRANNOY.S

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: ØSLEIVA SANDVIK ANDERSEN

Adresse: ØSTBYFARET 23A
E-postadresse: OSLEIVA.SANDVIK@GMAIL.COM

2. Navn: EMMIL RÅMSTAD

Adresse: ØSTBYFARET 23A
E-postadresse: EMMILRAMSTAD@GMAIL.COM

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: ERIK ØSETH

Adresse: ØSTBYFARET 23A

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: ESPER MØLLER HALLSBERG

Adresse: ØSTBYFARET 23A

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: ANITA A. BEVVI

Adresse: ØSTBYFARET 23A
E-postadresse: ANITA.BEVVI@GMAIL.COM

Navn: TORF FAGERÅS

Adresse: ØSTBYFARET 23A
E-postadresse: TORF.FAGERAS@GMAIL.COM

Dato: 27.10.2022 I valgkomiteen for Østbyfaret Borettslag

[Signature]
.....
[Signature]
.....



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid 2021/2022

Styret har jobbet med å forberede rehabilitering som innebærer skifting av panel, beising og mulig etterisolering.

Styret har jobbet med flere henvendelser om utbygging på naboeiendommer.

Styret har vært i kontakt med Telenor og Homenett for å undersøke muligheten for fiber inn i borettslaget.

Styret kontaktes på: ostbyfaret@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. 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.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6594545.

Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no.

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

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

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

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 borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget 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 borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven 14 om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

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.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

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

Kabel-TV

Telenor Norge AS er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2015	Rehabilitering av avløpsrør	Avløpsrørene skal opprustes. Generalforsamlingen har gitt styret fullmakt til å oppgradere avløpsrørene innenfor en estimert ramme på kr 600 000. Dette medfører en økning av lånet i Handelsbanken på kr 600 000 samt en økning av felleskostnadene med 10 % fra 1.7.2015.
2013	Rehabilitering av takene	Borettslaget skal rehabilitere takene og har et budsjett på ca. kr 2 200 000,-
2011 - 2011	Bytte av garasjedører og lamper	Bytte av garasjedører. Ansvarlig firma: Karlshus Garasje Nye lamper til garasjene. Ansvarlig firma: Focus Elektro
2011 - 2012	Skifte av panel	Skifte av dårlig panel og beising av bygningsmassen. Ansvarlig firma: Alliero
2009	Taksjekk	Alle tak ble sjekket av blikkenslager
2008	Nye takstiger	Utskifting av takstiger
2005	Utbedring av asfalt	Utbedring av asfalt
2004	Beising av husene	Beising av husene
2003	Utbedring av pipetopper	Utbedring av pipetopper



2002	Utbedring av kloakk og avløp	Utbedring av kloakk og avløp
1998	Asfaltering av fellesarealer	Asfaltering av fellesarealer
1997	Takene ble utbedret	Takene ble utbedret



0330 Østbyfaret Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.