



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	951 133 914
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	RAVNKOLLEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Ravnkollbakken 60 0971 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
--	-----------------------------

Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.03.2025
---	------------

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 28.04.2026



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		61 460 962	58 657 369
Sum inntekter		61 460 962	58 657 369
Kostnader			
Lønnskostnad		1 637 990	1 410 441
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		213 423	216 152
Annen driftskostnad		116 688 542	103 970 424
Sum kostnader		118 539 955	105 597 017
Driftsresultat		-57 078 993	-46 939 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		209 601	539 547
Sum finansinntekter		209 601	539 547
Annen finanskostnad		21 533 166	16 906 974
Sum finanskostnader		21 533 166	16 906 974
Netto finans		-21 323 565	-16 367 427
Resultat før skattekostnad		-78 402 557	-63 307 075
Årsresultat		-78 402 557	-63 307 075
Totalresultat		-78 402 557	-63 307 075
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-78 402 557	-63 307 075
Sum overføringer og disponeringer		-78 402 557	-63 307 075



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		330 892 294	331 066 555
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		4 036 748	1 353 920
Sum varige driftsmidler		334 929 042	332 420 475
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		1 056 066	881 804
Sum finansielle anleggsmidler		1 056 066	881 804
Sum anleggsmidler		335 985 108	333 302 279
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		72 417	64 000
Andre fordringer		908 174	885 152
Sum fordringer		980 591	949 152
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		30 786 148	28 832 353
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 786 148	28 832 353
Sum omløpsmidler		31 766 740	29 781 505
SUM EIENDELER		367 751 848	363 083 784



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		66 100	66 100
Sum innskutt egenkapital		66 100	66 100
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		91 656 968	13 254 411
Sum opptjent egenkapital		-91 656 968	-13 254 411
Sum egenkapital		-91 590 868	-13 188 311
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		435 189 796	345 872 803
Øvrig langsiktig gjeld		12 317 212	12 306 855
Sum annen langsiktig gjeld		447 507 008	358 179 658
Sum langsiktig gjeld		447 507 008	358 179 658
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 000 136	2 959 608
Leverandørgjeld		7 757 794	15 043 354
Skyldige offentlige avgifter		8 514	8 976
Annen kortsiktig gjeld		69 263	80 499
Sum kortsiktig gjeld		11 835 707	18 092 436
Sum gjeld		459 342 715	376 272 095
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		367 751 848	363 083 784



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 365515

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 133 914
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RAVNKOLLEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ravnkollbakken 60
0971 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 951 133 914
RAVNKOLLEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		61 460 962	58 657 369
Sum inntekter		61 460 962	58 657 369
Kostnader			
Lønnskostnad		1 637 990	1 410 441
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		213 423	216 152
Annen driftskostnad		116 688 542	103 970 424
Sum kostnader		118 539 955	105 597 017
Driftsresultat		-57 078 993	-46 939 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		209 601	539 547
Sum finansinntekter		209 601	539 547
Annen finanskostnad		21 533 166	16 906 974
Sum finanskostnader		21 533 166	16 906 974
Netto finans		-21 323 565	-16 367 427
Resultat før skattekostnad		-78 402 557	-63 307 075
Årsresultat		-78 402 557	-63 307 075
Totalresultat		-78 402 557	-63 307 075
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-78 402 557	-63 307 075
Sum overføringer og disponeringer		-78 402 557	-63 307 075



Organisasjonsnr: 951 133 914
RAVNKOLLEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	330 892 294	331 066 555
---	-------------	-------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4 036 748	1 353 920
---	-----------	-----------

Sum varige driftsmidler	334 929 042	332 420 475
-------------------------	-------------	-------------

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	1 056 066	881 804
------------------	-----------	---------

Sum finansielle anleggsmidler	1 056 066	881 804
-------------------------------	-----------	---------

Sum anleggsmidler	335 985 108	333 302 279
-------------------	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	0	0
-----------	---	---

Fordringer

Kundefordringer	72 417	64 000
-----------------	--------	--------

Andre fordringer	908 174	885 152
------------------	---------	---------

Sum fordringer	980 591	949 152
----------------	---------	---------

Investeringer

Sum investeringer	0	0
-------------------	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	30 786 148	28 832 353
-------------------------------------	------------	------------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	30 786 148	28 832 353
---	------------	------------

Sum omløpsmidler	31 766 740	29 781 505
------------------	------------	------------

SUM EIENDELER	367 751 848	363 083 784
---------------	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	66 100	66 100
Sum innskutt egenkapital	66 100	66 100
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	91 656 968	13 254 411
Sum opptjent egenkapital	-91 656 968	-13 254 411
Sum egenkapital	-91 590 868	-13 188 311
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	435 189 796	345 872 803
Øvrig langsiktig gjeld	12 317 212	12 306 855
Sum annen langsiktig gjeld	447 507 008	358 179 658
Sum langsiktig gjeld	447 507 008	358 179 658
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 000 136	2 959 608
Leverandørgjeld	7 757 794	15 043 354
Skyldige offentlige avgifter	8 514	8 976
Annen kortsiktig gjeld	69 263	80 499
Sum kortsiktig gjeld	11 835 707	18 092 436
Sum gjeld	459 342 715	376 272 095
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	367 751 848	363 083 784



Organisasjonsnr: 951 133 914
RAVNKOLLEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum	Beløp
-----	-------

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
--------------------------	---------------------	---------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap	Årets	Fjorårets
-----------------------------------	-------	-----------

Samlet beløp - foretak i samme konsern	Årets	Fjorårets
--	-------	-----------

Samlet beløp - foretak i samme konsern	Årets	Fjorårets
--	-------	-----------



<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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



OBOS

Eiendomsforvaltning



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 372

RAVNKOLLEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i RAVNKOLLEN BORETTSLAG

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

Dato for årsmøtet:

31. mars 2025 kl. 18:00, Bjøråsen skole.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Andre honorarer
8. Ny heis i rvbk 39
9. Nytt vaskeanlegg for kjøretøy
10. Kostnad for fjernstyring av garasjeport, samt bomanlegget:
11. Ujordnet kabling i veggene:
12. Sentralt Brannvarslingsanlegg
13. Ny TV leverandør
14. Digitalt booking-system for grendehuset
15. Deregulere bad?
16. Mulighet for bytte av vinduer
17. Batteri til solcelle anlegg
18. Fellesutgifter
19. Våtromsmodernisering-klage



- 20. Vannmåler
- 21. Varmtvann
- 22. Problemer med regning for oppvarming av varmtvann - bytte av leverandør:
- 23. Varmtvann
- 24. Invasive arter
- 25. Varmepumpe
- 26. Sjøppelbil
- 27. Bom
- 28. Valg av tillitsvalgte
- 29. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
- 30. Valg av valgkomité
- 31. Valg av underutvalg

Med vennlig hilsen,
Styret i RAVNKOLLEN BORETTSLAG



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Jardar Bakke er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Christoffer Tuft foreslått. Protokollvitner velges under generalforsamlingen.



Sak 4

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 5

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 dekkes av egenkapital.

Vedlegg

1. 0372 Ravnkollen Borettslag.pdf

2. 372 Årsregnskap 2024.pdf

3. RVS Årsregnskap 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 900.000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 900.000,-



Sak 7

Andre honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Andre honorar foreslås satt til 275.000,-

Av dette utgjør kr. 200.000,- honorar til Byggekomiteen.

Forslag til vedtak

Andre honorar foreslås satt til 275.000,-

Sak 8

Ny heis i rvbk 39

Forslag fremmet av:

Hege Iren Male

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Heisen i 39 stopper i tide og utide, den er moden for utskifting. Det er gamle og handikappede mennesker i oppgangen som er helt avhengig av å benytte heis, samt det er en grunn til at beboere velger å bo i blokk med heis. Dette er en sak som styret absolutt bør gjøre noe med snarest. Jeg flyttet inn i 1998 og det er fremdeles samme heis

Styrets innstilling

Styret kan ikke finne historikk som understøtter at heisen i RKB39 må prioriteres før andre heiser som trengs utskiftnig.

Forslaget avvises.

Forslag til vedtak

Ny heis i rvbk 39 bør prioriteres snarlig fordi den stopper i tide og utide og det er mange eldre og handikappede beboere som er avhengige av en fungerende og trygg heis



Sak 9

Nytt vaskeanlegg for kjøretøy

Forslag fremmet av:

Cristoffer Kurt Edvinsson

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vaskeanlegg for kjøretøy som er åpent året rundt med mulighet for booking og betaling av brukt tid:

Alle som bor i Oslo og har bil vet at det er vanskelig å finne et selvvaskeanlegg som tillater bruk av egne produkter. Man blir ofte jaget vekk hvis man bruker egne produkter og må derfor bruke dyre produkter fra bensinstasjoner med veldig begrenset tidsbruk.

Vaskeanlegg med børster kan skade lakken, og høytrykk alene fjerner ikke all skitt. Det er behov for berøringsvask med egne vaskemidler med riktig PH-verdi for bilen. Bensinstasjoner bruker ofte PH-verdier som kan skade bilen din og påvirke garantien.

Det ville vært unikt å omvandle dagens vaskeanlegg til et året rundt-vaskeanlegg med egne produkter.

Styret kan ta betalt for brukt tid via ANPR-kamera ved innkjøring og/eller booking på nettside/applikasjon. Dette vil være populært blant bilbrukere, beboere med andre typer kjøretøy, og mulighet å generere god inntekt til sameiet året rundt. prisen for dette skal da være konkurransedyktig sammenlignet med andre vaskeanlegg, og da gjerne hakket billigere for å tiltrekke beboere.

Styret bør sende ut et spørreskjema for å se interesse-nivået hos beboerne. Man trenger tilgang til varmt og kaldt vann, høytrykks spyler, litt varme, tak og vegger for å unngå vind og støv, samt håndtering av kjemikalier i tråd med kommunale regler. Mulighet for å henge opp gulvmatter, en sterk støvsuger og tørkemuligheter som en løvblåser anbefales.

Styrets innstilling

Forslaget utredes av styret i neste periode og at dette legges frem ved neste årsmøte.

Forslag til vedtak

Styret bør sende ut et spørreskjema for å se interesse-nivået hos beboerne. Men og ta beslutning på hvis dette er noe som er ønskelig å gå videre med.

Sak 10

Kostnad for fjernstyring av garasjeport, samt bomanlegget:

Forslag fremmet av:

Cristoffer Kurt Edvinsson

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Det koster i dag ca. kr 600,- for å motta en (1) ny fjernstyrer til garasjeportene. Det mener jeg er en veldig høy kostnad, og leverandør og/eller type fjernkontroll burde derfor sees over. Det er og slik at fjernkontrollen man får har fire (4) fysiske knapper som ikke gir noe mening.

Styrets innstilling

Viser til tilstandsrapport fra Selvaag Prosjekt med kommentar rundt garasjer og inngangssystem. Styret vil i neste periode utrede nødvendige oppgraderinger basert på tilstandsrapport.

Forslaget avvises.

Forslag til vedtak

Forslagsvis, for beboernes enkelthet, så kan man se på mulighet for å bruke en fjernkontroll som fungerer ikke bare til garasjen og inngangsdørene, men og til bomanlegget. Fint, enkelt og brukervennlig med en fjernkontroll som kan brukes på tvers av systemene. Og, se på spørsmålet om kostnad pr. ny fjernkontroll.

Sak 11

Ujordet kabling i veggene:

Forslag fremmet av:

Cristoffer Kurt Edvinsson

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er tydeligvis slik at det er ujordet kabling inni veggene/takene inni leilighetene. Ref. informasjon fra elektriker som byttet en ødelagt sikring i sikringsskapet. Det er byttet til moderne sikringsskap med jordfeilbryter til alle leilighetene, men slik jeg har blitt informert om så er det fortsatt ujordet kabling til/fra sikringsskapene.

Styrets innstilling

Fra sikringsskap og inn i leilighet er andelseier sitt ansvar for vedlikehold.

Forslaget avvises.

Forslag til vedtak

Dette kan medføre fare for brann og styret burde derfor se på mulighet for å utbedre dette enten på boligsameiet sin regning, hvis ansvaret ligger der, eller på beboernes regning men da med styrets hjelp om å få til en god pris for jobben.



Sak 12

Sentralt Brannvarslingsanlegg

Forslag fremmet av:

Lars Kolstad Huse

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Da det er mye boligbranner om dagen er det viktig å se på tiltak for å fremme brannsikkerhet i blokkene og tenker det hadde vært lurt å utrede kostnader og muligheten for sentral brannvarsling blant annet med så mye røyking innendørs som forekommer i borettslaget.

Styrets innstilling

Forslaget avvises.

Forslag til vedtak

Foreslår utredning av sentral brannvarsling i hver oppgang og andre brannsikringstiltak.

Sak 13

Ny TV leverandør

Forslag fremmet av:

André Granaas Fongaard Lorentzen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Har nå slitt med Telia siden jeg fikk ny boks etter leverte inn GET boksen. De har sendt meg ny runde med bokser da de mente at problemet var boksen. Men problemet er der enda. Håpløs meny. Hver gang jeg starter opp TV må man igjennom flere steg bare for å få sett på TV. Og om man skal inn og se når et annet program starter så avsluttes det programmet man ser på. Da må man inn og starte programmet på nytt og så klikke for å bekrefte om man vil se det forfra eller se direkte. Har selv med hjelp fra Telia ikke klart å få bort det at TV går i dvale. Sånn ca fire ganger på en dag/kveld får jeg beskjed om er du der fortsatt. Når man setter på Serieopptak så tar den opp samme program mange ganger. Så selv om man har sett en episode eller tre og slettet, så har du de der på nytt i lang tid. Og menyen. Hver gang man skal inn på en kanal så får du spørsmål: Se direkte, start på nytt, gå til kanal osv. Ikke nok med det, de skifter rekkefølge så når du har vært ute og sjekket programmet og går inn, trykker på øverst for å se direkte, sånn at du kan se programmet der du var. Nei da starter den plutselig forfra. Fjernkontrollen har lite taster som kanskje i seg selv er positivt, men det er ingen direkte kanal velger som hadde gjort at man kunne gått direkte til den kanalene man ønsket å se, uten å måtte trykke seg helt bort. Har snakket med Telia flere ganger og de sier de skjønner problemet, men gjør tydeligvis lite med det. Dette må jo vær et enda større problem for de som har dårlig syn, eller som er enda dårligere på teknologi enn meg, og det skal ikke mye til :-)

Styrets innstilling



Avtalen med Telia som er inngått i samarbeid med 3 andre borettslag løper til 2027 og styret ser det ikke hensiktsmessig å bryte avtalen på nåværende tidspunkt.

Forslaget avvises.

Forslag til vedtak

Mitt forslag er å bytte leverandør til f. eks Telenor eller RiksTV. (Har hørt mye positivt om disse)

Sak 14

Digitalt booking-system for grendehuset

Forslag fremmet av:

Ingrid Blomstrøm Nordbø

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Dagens løsning, der leie av grendehuset kun kan gjøres ved fysisk oppmøte i styrerommet, er tungvint og tidkrevende for både beboere og styret.

Vibbo tilbyr en digital kalender og bookingløsning som borettslaget kan ta i bruk for å forenkle prosessen. Dette vil gi bedre tilgjengelighet og mindre administrasjon.

En digital løsning kan fortsatt kombineres med ordninger som loddtrekning ved konfirmasjoner o.l.

Styrets innstilling

Forslaget støttes

Forslag til vedtak

Ravnkollen borettslag tar i bruk Vibbos digitale booking-system eller en tilsvarende løsning.

Sak 15

Deregulere bad?

Forslag fremmet av:

Mats Olsson

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hei

Kunne styret etter oppussing av bad vurdere å overføre deler av eierskapet til bad til husstanden?

Styrets innstilling

Forslaget avvises



Forslag til vedtak

Kunne styret etter oppussing av bad vurdere å overføre deler av eierskapet/ta bad ut av andel?

Der rør inn/ut/luft/inn ut i vegg er låst/bestemt av fellesarealet/andelen. Mens romløsning/badløsning blir mere fritt for fremtiden for eier.

- Det bør avklares hva som skal gjøres om blokk må bytte rør og noen har nytt bad.
- Kan bad trygt utvides uten å overbelaste gulv?
- Dette gir huseier større frihet på romløsning
- Dette gir styret i fremtiden mindre arbeid med detaljer på bad.

Sak 16

Mulighet for bytte av vinduer

Forslag fremmet av:

Mats Olsson

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Kan enkelte boliger bytte vinduer om de overholder fasaderegler?

Bakgrunn: Strømregning/kulde i leilighet.

Styrets innstilling

Forslaget avvises.

Forslag til vedtak

Kan det gjøres mulig for enkeltboliger å bytte vinduer om de overholder fasaderegler?

- En standard løsning på vinduer må etableres
- Må fortsatt søke om innvilgelse.
- Dersom standardløsning må oppdateres pga. forskrifter.



Sak 17

Batteri til solcelle anlegg

Forslag fremmet av:

Mats Olsson

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Batterianlegg øker lønnsomheten til solcelle anlegg.

Styrets innstilling

Dette ble diskutert ved bestilling av solcelleanlegg og var ikke kostnadmessig forsvarlig.

Forslaget avvises.

Forslag til vedtak

Ravnkollen basert på tallene presentert har et ganske stort solcelle anlegg. Kan styret derfor vurdere/undersøke batterianlegg for å korte ned nedbetalingen av solcelleanlegget?

Batterianlegg gir fordelen av å kunne lagre strøm, trade strøm, utjevne lokale topper (peak shaving) og dermed redusere ekstra tariffer og mye mer.

- Når mange bruker varmtvann samtidig så kan ekstra tariffen reduseres
- Mulig å selge strøm mere effektivt ved overskudd (Når sol dekker lokalt forbruk kan batterianlegg selge overskudd til nettet)
- Batterianlegg kan selge direkte til elbil eiere som lader.
- Inntekter fra batterianlegg kan tilbakebetale til eiere.

Sak 18

Fellesutgifter

Forslag fremmet av:

Anne-Marthe Brautaset

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg ønsker å fremme et forslag om at borettslaget utarbeider en spesifisert oversikt over hva fellesutgiftene går til.

Det er spesielt ønskelig å få en tydelig oversikt over hvor stor andel av de månedlige fellesutgiftene som går til nedbetaling av borettslagets lån. Bakgrunnen for forslaget er at det ikke ser ut til at det betales ned betydelige andeler på lånet, og det er derfor ønskelig med en bedre forståelse av hvordan midlene fordeles.



Videre bes det om en vurdering av om det finnes planer eller muligheter for å redusere felleskostnadene fremover, samt hvilke tiltak som eventuelt vurderes for å oppnå dette.

Styrets innstilling

Styret ser på mulighetene for å publisere månedlig resultatregnskap for en overordnet oversikt.

Viser til forslag om IN-ordning fra årsmøte 2023 hvor dette er noe som styret skal jobbe med etter fullført våttsomrehabilitering.

Intensjonen i forslaget støttes.

Forslag til vedtak

Årsmøtet ber styret utarbeide en spesifisert oversikt over fordelingen av fellesutgiftene, med særlig vekt på hvor stor andel som går til nedbetaling av borettslagets lån.

Styret bes også om å vurdere muligheter for å redusere felleskostnadene fremover og presentere eventuelle tiltak eller planer knyttet til dette.

Sak 19

Våtromsmodernisering-klage

Forslag fremmet av:

Ale Mandzuka

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg hadde veldig ubehagelig møte med sans bygg på førbefaring og ønsker å snakke om det, og foreslår at de tar bedre hensin med deres planløsning på bad i de største leilighet, og foreslår også at årsmøtet velger tre frivillige andelseiere som kan være behjelpelig når det oppstår problemer og missforståelser mellom sans bygg og andelseiere.

Styrets innstilling

Forslaget avvises

Forslag til vedtak

1. Bedre planløsning på bad

2. Velge tre andelseiere.



Sak 20

Vannmåler

Forslag fremmet av:

Mats Olsson

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vannmåler og betale kun for sin andel av vann?

Styrets innstilling

Forslaget avvises.

Forslag til vedtak

Kan enkelte husstander installere vannmåler og betale kun for sin andel av vann?

- Varmtvann kostnader fordeles etter forbruk.
- Gir insentiv til mindre forbruk
- De uten måler får en fordelt regning etter samlet forbruk når de med måler er trukket ut.
- Vedlikeholdskostnader mm. relatert til fellesanlegg må fortsatt være en fast kostnad utover forbruket.

Sak 21

Varmtvann

Forslag fremmet av:

André Granaas Fongaard Lorentzen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Varmtvann i husleie

Styrets innstilling

Forslaget avvises.



Forslag til vedtak

Det viser seg vanskelig å finne en riktig utregning på strøm man har brukt på oppvarming av vann via måler. Dette legger jeg i at jeg nå har hatt denne måleren i to år til påske og enda ikke fått noen regning/utregning.

Så forslaget er da at vi går tilbake til det som var det opprinnelige vedtaket:

Da rehabiliteringen ble vedtatt, så lå det i det utregnede tilbudet med den økningen som ble satt, var vel 8% før vi fikk den ordinære økningen på 5% at det ville dekke godt innenfor den oppvarmingen til felles oppvarming av vann. Så vi betaler og har allerede betalt alle sammen for denne oppvarmingen. Det er jo også et problem at de som bor høyt oppe, har snakket med noen, bruker en del lengre tid på å få varmtvann i krana, så da betaler man jo faktisk for kaldt vann hver gang man skal ha litt varmt vann.

Har også funnet ut, snakket med noen som bor i Tiurleiken borettslag og snakket med leder av Svarttjern, og de har da valgt å gå for å ha det i husleien. Av den grunn som jeg nevnte over, men også fordi de fant ut at de som skal ta seg av denne utregningen skal ha noen hundrelapper for utførelsen av denne utregning av hver beboer. Så de fant ut at det ville være rimeligere for alle parter også borettslaget og ha det i fellesutgiftene.

Så: Foreslår at vi går for det opprinnelige vedtaket å ta oppvarming av vann som en del av husleien og det betaler vi allerede for etter det vedtaket å dømme.

Sak 22

Problemer med regning for oppvarming av varmtvann - bytte av leverandør:

Forslag fremmet av:

Cristoffer Kurt Edvinsson

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

På bakgrunn av at vi som beboere har måtte vente i veldig mange måneder, også etter å ha purret mange ganger på styret, på å motta regning for oppvarming av varmtvann, så mener jeg det er på sin plass å bytte ut selskapet som bærer skylden i forsinkelsen ifm. å sende ut faktura for oppvarming av varmtvann. Dette er en helt uakseptabel situasjon for alle beboerne.

Styrets innstilling

Styret ser det ikke hensiktsmessig å bytte leverandør grunnet tidligere årsmøtevedtak som løper til slutføring av våtromsrehabilitering.

Forslaget avvises.

Forslag til vedtak

Hvis det er et varmtvann-selskap, OBOS eller annet selskap, så burde styret se på dette i dybde, og bytte ut leverandøren som åpenbart ikke klarer å levere en god nok løsning til borettslaget.



Sak 23

Varmtvann

Forslag fremmet av:

Sissel Smeby

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

2021 ble forslaget om felles tappevann vedtatt

2022 ble det fremmet forslag om å sette opp vannmåler slik at hver og en betaler for sitt forbruk. Forslaget falt.

I 2023 ble forslaget fremmet på nytt og det ble da vedtatt.

Nå skal vi ha årsmøte i 2025, da jeg flere ganger har etterspurt hvordan jeg skal kunne sjekke hvor mye varmtvann og kostnaden for dette er har jeg fått tilbakemelding om at de jobber med saken. Lurer derfor på hvordan skal vi som fikk innsatt vannmåler blant de først kunne betale regningen som vil være for ca 1 ½ år eller mer. Personlig synes jeg det har blitt gjort en altfor dårlig jobb. Innsetting av vannmålere uten å ha avklart hvilket firma som skal lese dette av? Er det dette som har skjedd?

Styrets innstilling

Forslaget avvises.

Det er problematisk å tilordne a-konto betaling for delen av borettslaget som ikke er slutført våtromsrehabilitering.

Forslag til vedtak

Borettslaget krever ikke etterbetaling for 1 ½ - 2 år, men beboere starter å betale for varmtvannet når styret har funnet et firma til å gjøre avlesningen samtidig som vi kan lese av eget forbruk av strø og kroner. Beboere i Ravnkollen btl. betaler a-konto 1 gang i mnd og styret avregner dette mot faktisk bruk en eller to ganger i året. Her kan man sette a-konto beløp ut fra hva andre borettslag stipulerer. Eksempel på beløp til a-konto kr 400 – 300 – 200 pr mnd.

Sak 24

Invasive arter

Forslag fremmet av:

Pher Lima-Strandh

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi har kjempet med å fjerne invasive arter, ikke minst Fagerfredløs fra borettslaget. I tillegg ser vi andre arter som bør fjernes. Der er fortsatt en stor innsats å gjøre. Invasive arter lager en skadelig monokultur i vårt utemiljø. Noen beboere tar initiativ selv til å fjerne og noen prater med grøntutvalget. For å sikre et inviterende utemiljø på lang sikt foreslår vi et tillegg til husordensreglene;



Styrets innstilling

Styret kommer med eget forslag til vedtak.

Ingen andelseiere har egen hage.

Forslag til vedtak 1

Andelseier med hage er ansvarlig for å ikke plante, samt fjerne og forhindre spredning av invasive arter i egen hage. Alle beboere er ansvarlige for å forhindre spredning av invasive arter i borettslaget.

Forslag til vedtak 2

Andelseier med hage er ansvarlig for å ikke plante, samt fjerne og forhindre spredning av invasive arter. Alle beboere er ansvarlige for å forhindre spredning av invasive arter i borettslaget.

Sak 25

Varmepumpe

Forslag fremmet av:

Thor-Inge Jacobsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg ønsker at vi skal få mulighet til å installere varmepumpe i våre leiligheter.

Det er mye prat om å spare strøm, og varmepumpe er en god mulighet til å få til dette.

Ute delen kan installeres nede på uteveggen så den ikke synes over kanten på verandaen.

Styrets innstilling

Forslaget avvises.

Forslag til vedtak

Mulighet til å installere varmepumpe i våre leiligheter.

Sak 26

Søppelbil

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Økonomisk besparelse:Borettslaget bruker i dag om lag 350 000 kroner årlig på månedlige besøk av søppelbil.

Ved å redusere frekvensen, oppnår vi en betydelig kostnadsreduksjon for borettslaget, som direkte vil føre til



lavere felleskostnader for beboerne.

Tilgjengelige alternativer:

Oslo kommune tilbyr gode muligheter for avfallshåndtering på Haraldrud gjenvinningsstasjon og Romsås gjenvinningsstasjon.

Dette gir beboerne fleksibilitet til å levere avfall når det passer dem.

Balansert tilbud:

Selv med redusert frekvens, vil tilbudet om søppelbil fortsatt være fire ganger i året.

Beboere som har behov for denne tjenesten, vil fortsatt kunne benytte seg av den.

Forslag til vedtak

Årsmøtet i Ravnkollen vedtar å redusere antall besøk av søppelbil til kvartalsvis. Felleskostnadene reduseres tilsvarende den økonomiske innsparingen som oppnås ved denne endringen.

Sak 27

Bom

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Kostnadsbesparelse:

Drift og vedlikehold av bommene utgjorde ca. 120 000 kroner i 2024. Dette inkluderer innkjøp av ny bom, men ikke oppdateringen av bomsystemet som ble gjort.

Reduksjon i unødvendige innkjøringer vil bidra til lavere service- og reparasjonskostnader.

Egenandel for ekstra passeringer vil generere inntekter som kan dekke deler av kostnadene.

Begrensning av unødvendige passeringer:

Mange beboere opplever at det er mye unødvendig og uvetting kjøring innenfor bommene.

En begrensning til 10 passeringer sikrer at beboerne kan foreta nødvendige innkjøringer, samtidig som det reduserer unødvendig trafikk.

Rettferdig fordeling av kostnader:

De som har behov for flere innkjøringer, bidrar til en større del av kostnadene.

Dette gir en mer rettferdig fordeling av utgiftene til bomdrift.

Opprettholdelse av nødvendige passeringer:

10 passeringer per år vil dekke de fleste beboers behov for nødvendig kjøring innenfor bommene i borettslaget.

Det kan med gyldig legeattest søkes om økning av antall innkjøringer.



Forslag til vedtak

Årsmøtet i Ravnkollen vedtar å redusere antall inkluderte innkjøringer gjennom bommen til 10 passeringer per boenhet per år. Etter at disse passeringene er brukt opp, vil ytterligere innkjøringer bli belastet med en egenandel for å dekke deler av kostnadene til drift og vedlikehold av bommer og bomsystemet.

Sak 28

Valg av tillitsvalgte

Kommentar til innstillingen fra valgkomiteen

Valgkomiteen har jobbet for å få til en sammensetning som vi tror er til det beste for borettslaget med nye styremedlemmer med nyttig kompetanse. For å sikre en smidig overgang er Thomas Holmesland forespurt av valgkomiteen om å sitte et år til for å bidra med kontinuitet og opplæring av nytt styre. Skulle det bli behov for å opprette andre utvalg enn foreslått, foreslår valgkomiteen at styret får fullmakt til å opprette utvalg ved behov. Valgkomiteen oppfordrer alle utvalgsmedlemmer til selv å ta initiativ til aktiviteter i utvalgene, ansvaret for å drive utvalgene ligger ikke alene på styremedlemmene.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jon Tommy Kojen

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Lisa Gregersen
- Thomas Holmesland

Valg av 2 styremedlem for 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem for 2 år:

- Cristoffer Edvinsson
- Paula dos Santos Søbstad

Vedlegg

1. 2025 Ravnkollen Borettslag_Innstilling til generalforsamlingen_Nytt styre og underutvalg.pdf

Sak 29

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Roller og kandidater



Valg av 2 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Jon Tommy Kojen
- Paula dos Santos Søbstad

Valg av 2 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Cristoffer Edvinsson
- Merethe Borchgrevink

Sak 30

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 3 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Heidi Trøen
- Linda Aas
- Pher Lima-Strandh

Sak 31

Valg av underutvalg

Roller og kandidater

Valg av 4 grøntutvalg Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som grøntutvalg:

- Beathe Engelsen
- Christian Østgaard
- Linda Aas
- Ronny Søbstad

Valg av 4 velferdsutvalg Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som velferdsutvalg:

- Fatima Mohammed Arrale
- Guoste Tamulynaite
- Heidi Trøen



- Irina Tanase

Valg av 2 grønn utvikling Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som grønn utvikling:

- Anita Lesteberg
- Frøy Olsen

Valg av 2 kunstutvalget Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som kunstutvalget:

- Pher Lima-Strandh
- Thor-Olav Zylla

Valg av 1 trafikkutvalg Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som trafikkutvalg:

- Bjørn Borchgrevink



Styrets årsrapport

Tillitsvalgte:

Siden forrige generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret:

Leder - Steinar Hansgaard

Nestleder - Thomas Holmesland

Styremedlem - Merethe Borchgrevink

Styremedlem - Samir El Boukri

Styremedlem - Iwona Kapczynska

Styremedlem - Jon Tommy Kojen

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Jon Tommy Kojen

Steinar Hansgaard

Vara

Merethe Borchgrevink

Samir El Boukri

Valgkomiteen

Nina Engen – Frem til utflyttelse

Pher Lima-Strandh

Heidi Trøen

Grøntutvalg:

Beathe Engelsen

Pher Lima-Strand

Kenneth J Manoram

Karin Rønning Stenmark

Paula V J dos Santos Søbstad

Ronny Søbstad

Christian Østgaard

Linda Aas

Velferdsutvalg:

Fatima Mohammed Arrale

Nina Dalsegg

Arab Husein

Line Sandum

Cesilie Tverjfell

Grønn Utvikling:

Anita Lesteberg

Frøy Olsen

Kunstutvalg:

Pher Lima-Strand

Thor-Olav Zylla



Generelle opplysninger om Ravnkollen Borettslag

Borettslaget består av 661 andelsleiligheter.

Ravnkollen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951133914, og ligger i bydel Grorud i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 96 59 60 62 70 71

Første innflytting skjedde i 1970. Tomten ble kjøpt i 1986.

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. Ravnkollen Borettslag har ingen fast ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Det er i perioden avholdt 22 styremøter, 3 seminar og i tillegg 10 byggemøter i pågående våtromsrehabilitering.

Det er videre avholdt oppgangsvise beboermøter om

våtromsrehabilitering og styret har også hatt en del møter med enkeltbeboere vedrørende rehaben.

Styrearbeidet i borettslaget dreier seg mye om henvendelser fra beboere og samarbeidspartnere, og å finne løsninger på spørsmål og problemstillinger som måtte

komme opp. Styret har i perioden hatt møter med leverandører for varmtvannsmåling, solceller, takteking, bomsystem, elbillading, radonmåling, diverse grunnarbeid, elektriske installasjoner, callinganlegg og annet.

Styrets arbeid har i perioden vært veldig orientert mot våtromsrehabiliteringen med alt som det fører med seg. Det har vært jobbet for å øke aktivitet i utvalgene, dette har gitt en god effekt. Styrerommet har vært åpent på mandager i perioden.

Borettslaget er også representert i styret til Romsås vaktmestersentral (RVS) ved leder og nestleder. I perioden har det vært avholdt 10 styremøter og 2 styreseminar for styret i RVS og Ravnkollen borettslag hadde ledervervet i RVS fram til desember 2024.

Utvalgene sitt arbeid:

Grøntutvalg

Grøntutvalget hadde 7 medlemmer i 2024, samt representant fra styret, Iwona.

5 av medlemmene har vært aktive og har fra april til og oktober jobbet seg gjennom alle tunene i borettslaget. Hovedfokus har vært å rydde opp og klippe busker, samt fjerne Fagerfredløs (uønsket art).

Pga. manglende vedlikehold av grøntområdene så er det et stort etterslep, og vi ber om forståelse at medlemmene av Grøntutvalget gjør dette på frivillig basis på fritiden. Det tar derfor noe tid før vi får gjort alt som vi ønsker og som er sårt nødvendig, liste med større oppgaver er sendt til styret med ønske om at de ber vaktmesterne om å utføre dette.

Vi er en sosial gjeng så det har også blitt noen hyggelige treff gjennom året med god mat og drikke.

Vi vil nå fremover kartlegge bruken av grøntområdene våre og se på hvordan vi kan gjøre de enda mer attraktive for beboerne, slik at flere får gleden av hagene våre. Men vi trenger flere hender og muskelkraft i Grøntutvalget, så om du ikke er redd for å bli skitten og har tid og lyst på en treningsøkt (det er tungt arbeid så man må ha god rygg), og samtidig gjøre det hyggelig rundt deg - Ta kontakt med oss – Borettslaget trenger deg



Grønn Utvikling

Utvalget Grønn Utvikling har i 2024 hatt som mål å fremme bærekraftige løsninger og miljøvennlige tiltak i borettslaget.

Utvalget har bestått av 2 medlemmer og styrets representant Thomas. Det er avholdt 6 møter i løpet av året.

Arbeidsoppgaver: Et viktig fokus har vært å kartlegge og definere hvilke arbeidsoppgaver som naturlig faller inn under Grønn Utviklings ansvarsområde.

Solceller:

I 2024 etablerte borettslaget solcelleanlegg på garasjetakene, noe som er et viktig skritt i borettslagets satsning på grønn energi.

Vi har innledende vurdert potensialet for solcelleanlegg på blokkenes tak, men har ennå ikke innhentet priser eller lignende. Dette er en mulighet som vil bli vurdert videre.

Ladeanlegg for elbil:

Vi har også undersøkt muligheten for å bytte til annen leverandør av ladeanlegg for elbil, med mål om å finne mer kostnadseffektive og brukervennlige løsninger.

Kunstutvalget

2024-25 startet Kunstutvalget. Målet var en samlande kunstutstilling for Ravnkollen borettslag. Pga. utfordringer utenfor utvalgets kontroll startet arbeidet først på ordentlig i 2025 og nå arbeides det for en utstilling i løpet av våren 2025. Vi rekker dessverre ikke det før et fremskyndet årsmøte.

Kontaktinformasjon styret

Styret har kontor i Ravnkollbakken 60.

Styrets treffetid er mandag i partallsuker kl. 17.30 – 18.30.

Kjøp av nøkler kan gjøres på Vibbo eller på styrerommet. Leie av grendehus og reparasjonsgarasje skjer på styrerommet og betales på Vipps eller med betalingslenke.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på www.vibbo.no/ravnkollen. 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

Borettslagets vaktmestertjenester utføres av Romsås vaktmestersentral (RVS). RVS har kontoradresse i Romsås senter 6, og kan kontaktes på telefon 22 21 30 00, eller e-post: post@romsas.no Åpningstid mandag til torsdag er kl. 07.00 – 15.30, fredag til 13.00.

Vi har to lokalvaktmestere tilgjengelig i åpningstiden til RVS:

- Andre Raknerud, tlf: 97 03 63 72, ansvar for tun 1, 2 og 3.
- Jørn Krøtø, tlf. 92 66 70 15 ansvar for tun 4, 5 og 6.

Vaktmestersentralen mottar ikke direkte bestilling av tjenester fra andelseiere. Dette må avtales via styret

Renhold

Borettslaget har avtale med Romsås Vaktmestersentral SA om renhold av fellesarealene.



Våtromsrehabilitering

Årsmøte i borettslaget 2021 vedtok å gjennomføre våtromsrehabilitering. Arbeidet er i gang fra 31. oktober 2022 og vil bli ferdigstilt i mai-måned 2026. Fremdriftsplan for rehabiliteringen ligger på Vibbo og beboere kan der se når deres oppgang/leilighet vil være under rehabilitering. Det som skal gjøres; utskifting av alle rør og sluk, total nedstripping av våtrom som bygges opp igjen med varme i gulv, vegghengt toalett, senket tak med spotlys, fliser på alle vegger og gulv, batteri til kjøkkenvask og ny dør(er) til bad og vaskerom. Videre ble det i ekstraordinært årsmøte høsten 2022 vedtatt å legge inn en utstyrspakke med nytt speilskap, dusjvegger, servant med skap, nytt batteri til dusj, baderomsservant og eventuelt nytt batteri til vask på vaskerom og på kjøkken. Andelseier skal kunne sette sitt personlige preg på bad og vaskerom ved at det fritt kan velges mellom 5 ulike gulv- og veggfliser og av øvrig utstyr kan man velge andre varianter mot tillegg i pris.

I forbindelse med våtromsrehabiliteringen er det vedtatt å gå over til felles varmtvann. Felles varmtvann krever arealer for etablering av berederrom, men det har vist seg at kjellerarealene tiltenkt brukt til berederrom ikke var store nok, så mange leiligheter må dessverre avstå sine kjellerboder til fordel for etablering av berederrom. Det etableres kjellerboder til erstatning for de avgitte i andre fellesarealer i borettslaget. Entreprenør legger inn vannmåler kostnadsfritt i alle leiligheter, så det igangsettes måling av varmtvannsbruk. Varmt vannet skal i størst grad oppvarmes av grunnvarme, så det er boret brønner på ulike steder i borettslaget som skal benyttes til formålet.

Følge for felleskostnadene er foreløpig beregnet til at vi igangsatte 5% økning av felleskostnadene allerede 1. februar 2022 og skal etter Obos-bankens beregninger ivareta økning i finanskostnader når rehabiliteringen slutføres. Arbeidet med individuell varmtvannsmåling har dessverre ikke gått helt på skinner og dette er noe styret har jobbet mye med for å løse.

Innkjøringsbommer

Tilgang til borettslaget innenfor bommene skjer ved åpning av bom pr telefon. Andelseier kan registrere sitt telefonnummer til åpning av bommene. Oppgang 26 – 47 har innkjøring ved P21/RKB 36 og oppgang 48 – 89 har innkjøring ved P23. Det registreres kun 1 nummer pr leilighet. Andelseier tilstår 20 gratis passeringer pr kalenderår og kan ellers kjøre inn mot betaling. Ved behov for ytterligere gratis passeringer må det søkes styret om dette. Behovet dokumenteres ved legeattest. Borettslaget tilstreber bilfritt område innenfor bommene og ber om at innkjøring begrenses.

Solceller

Installert kapasitet: 387,5kWp.

Antall solceller: 738 stk. Longi 525W

Vekselrettere: INVT, 3 stk. 30 kW + 3 stk. 60 kW

Parkering

Av borettslagets 661 leiligheter har 632 biloppstillingsplasser i p-hus. Vi har 3 p-hus, henholdsvis betegnet P21, P22 og P23. Ved ønske om p-plass, ta kontakt med en nabo som ikke har bil, eller sett opp oppslag som melder ditt behov. Borettslaget har 12 MCplasser i P23. Ta kontakt med styret om det ønskes å leie.

Vi har gjesteparkering i nærheten av P-husene. Det er forbudt å parkere biler som eies eller disponeres av beboere på gjesteplassene. Borettslaget har kontrakt med et parkeringsselskap som er engasjert til å kontrollere at parkeringsbestemmelsene i borettslaget overholdes. Feilparkerte biler blir ilagt kontrollavgift. Det vises til



bestemmelsene om parkering og trafikkforhold i husordensreglene. Det er ikke opplegg for lading av kjøretøy på gjesteplassene.

Lading av elektriske kjøretøy i p-hus.

Borettslaget har inngått avtale med Aneo, som har lagt opp ladestasjon på hver p-plass og administrere en strømabonnementsordning.

Reparasjonsgarasje

Borettslaget har en reparasjonsgarasje ved parkeringshus P23. Garasjen kan leies ved henvendelse til styret. Leien er kr 100,- per døgn + depositum kr 500,-.

Bil/MC-vaskeplass

Borettslaget har en bil-vaskeplass ved parkeringshus P21 (ved RKB 36).

Vaskeplassen er ikke i funksjon om vinteren. Den er til fri benyttelse for alle beboere i borettslaget og man kommer til vannet ved å åpne skapet med den gamle p-hus nøkkelen. Kontakt styret dersom du ikke har slik nøkkel – den kan kjøpes for kr 200,-.

Kabel-TV - Internett

Telia er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Telias kundetjeneste.

Nøkler/tags/garasjeportåpnere

Det er montert elektroniske låser i alle oppgangsdører. Tags til oppgangsdører og nøkler til kjellerdører og bodhus kjøpes på Vibbo eller på borettslagets kontor. Inn- og utkjøring fra p-hus skjer kun med garasjeportåpner. Denne kjøpes på Vibbo eller på borettslagets kontor.

Postkasseskilt

Postkasseskilt og endring av navn på ringetablå bestilles på Vibbo eller ved å sende epost til styret. Postkasseskilt er gratis.

Porttelefonanlegg

Oppgangene har porttelefon med elektronisk display. Feil meldes til styret. Styret har vedtatt at andelseier selv må dekke kostnader til reparasjon av porttelefon i de tilfeller der skaden etter reparatørens vurdering skyldes beboer.

Grendehuset RKB36

Beboere kan leie borettslagets grendehus til fest og treff. Lokalet har serveringsutstyr til 35 personer og opplegg for avspilling av musikk fra medbragt telefon eller lignende. Bestilling av lokalet skjer kun ved personlig henvendelse til borettslagets kontor og leien må betales ved bestilling.

Priser for leie (per 01.5.2024):

Mandag til torsdag kr 500,-

Dag før hellig- eller høytidsdag kr 1400,-

Fredag, lørdag, søndag kr 2000,-

Det må betales kr. 500,- i depositum ved leie.

Dør til grendehus åpnes med kode som sendes på sms til leietaker før leieperioden.

Leie av grendehuset til konfirmasjon i september, til nyttårsaften og til Eidfeiring skjer ved loddtrekning.

Skifte av dør til leilighet

Borettslaget har avtale med Grorud Håndverksservice som kan tilby levering og montering av ny entredør, i fargen ask diner, med kikkehull, sikkerhetslås, håndtak og sylinder samt overstykke. Dør og



overstykket er av type B30 DB 40, Komplet med foringer, listverk, branntetting og bortkjøring av gammel dør, er samlet pris kr 32 000,-. Døren bestilles skriftlig på e-post til styret@ravnkollen.no.

Ekstra søppelbil

Ravnkollen borettslag har ordning med søppelbil som kommer 1 gang per måned, unntatt i juli måned. Ordningen forutsetter at alle beboere tar ansvaret for at eget søppel blir kastet på bilen. Elektriske artikler, inkludert kjøleskap, kan leveres/settes i egne bur som plasseres ved alle p-hus samme dag som ekstra søppelbil. Dekk, malingspann og farlig avfall kan ikke kastes i søppelbil. Vi minner om at det ikke lenger er tillatt å kaste tekstiler – de skal gjenvinnes. Kast derfor ikke ødelagt/utgått/umoderne tøy og sko - lever det til gjenvinning.

Dag for søppelbil blir kunngjort ved oppslag.

Heiser/Heisstans

Heisene er utstyrt med alarmknapp til bruk ved heisstopp. Alarmen er knyttet til døgnbemannet vakttelefon som rykker ut for å åpne heis og tilkalle heisreparatør. Heisstans uten passasjerer i vaktmestersentralens åpningstid mandag til fredag, meldes til vaktmestersentralen på tlf 22 21 30 00. Heisstans utenfor RVS'åpningstid meldes til styret på tlf 905 51 555 eller 478 12 099.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til RAVNKOLLEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2024, 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslaget 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. 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: BU7G-ZDAUF-3SXEB-7B0AT-05EZA-6DE1G



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-04 13:24:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BJ7G-ZDAUF-35XEB-7B0AT-05EZA-6DE1G

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitsjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

29 av 49

03/2

Bankkollen Borettslag.pdf



RAVNKOLLEN BORETTSLAG ORG.NR. 951 133 914, KUNDENR. 372

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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

		2024	2023
	Note		
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		11 689 069	15 986 581
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-78 402 557	-63 307 075
Tilbakeføring av avskrivning	15	213 423	216 152
Tilgang anleggsmiddel	15	-3 022 031	
Avgang anleggsmiddel	15	300 041	0
Tillegg for nye langsiktige lån	17	90 000 000	60 000 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-683 007	-1 186 290
Red. annen langs. gjeld		-130 500	0
Innsk. øremerk. bankkto		-33 405	-20 299
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		8 241 964	-4 297 512
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		19 931 033	11 689 069
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		31 766 740	29 781 505
Kortsiktig gjeld		-11 835 707	-18 092 436
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		19 931 033	11 689 069



RAVNKOLLEN BORETTSLAG
ORG.NR. 951 133 914, KUNDENR. 372

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	60 991 634	57 654 655	61 083 000	64 215 000
Andre inntekter	3	469 328	1 002 714	100 000	100 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		61 460 962	58 657 369	61 183 000	64 315 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-391 490	-331 441	-580 000	-425 000
Styrehonorar	5	-900 000	-796 000	-900 000	-900 000
Avskrivninger	14,15	-213 423	-216 152	0	0
Revisjonshonorar	6	-26 366	-32 648	-40 000	-42 000
Andre honorarer		-346 500	-283 000	-400 000	-400 000
Forretningsførerhonorar		-516 185	-490 200	-520 000	-546 000
Konsulenthonorar	7	-2 712 345	-204 214	-120 000	-140 000
Kontingenter		-134 525	-134 525	-134 525	-135 000
Drift og vedlikehold	8	-90 508 296	-82 418 846	-7 155 000	-8 087 000
Forsikringer		-1 725 271	-1 417 105	-1 560 000	-2 072 000
Kommunale avgifter	9	-7 535 662	-6 466 652	-7 441 000	-8 417 000
Ladekostnader EL-bil		-228 107	-54 834	0	0
Kostnader sameie		-5 997 732	-5 460 008	-6 453 000	-6 453 000
Energi/fyring		-2 639 985	-2 488 492	-2 500 000	-2 500 000
TV-anlegg/bredbånd		-3 578 103	-3 432 635	-3 650 000	-3 800 000
Andre driftskostnader	10	-1 085 966	-1 370 265	-1 334 500	-1 185 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-118 539 955	-105 597 017	-32 788 025	-35 102 500
DRIFTSRESULTAT		-57 078 993	-46 939 648	28 394 975	29 212 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	209 601	539 547	0	0
Finanskostnader	12	-21 533 166	-16 906 974	-18 132 000	-23 487 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-21 323 565	-16 367 427	-18 132 000	-23 487 000
ÅRSRESULTAT		-78 402 557	-63 307 075	10 262 975	5 725 500
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-50 052 664		
Udekket tap		-78 402 557	-13 254 411		



RAVNKOLLEN BORETTSLAG
ORG.NR. 951 133 914, KUNDENR. 372
BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	321 495 920	321 495 920
Tomt		2 425 958	2 425 958
Næringsbygg/lokaler	14	6 970 416	7 144 677
Andre varige driftsmidler	15	4 036 748	1 353 920
Miljøbankkonto, øremerket		1 056 066	881 804
SUM ANLEGGSMIDLER		335 985 108	333 302 279
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		72 417	64 000
Forskuddsbetalte kostnader		908 174	885 152
Driftskonto OBOS-banken		30 415 296	25 599 580
Skattetrekkskonto OBOS-banken		2 402	2 076
Sparekonto OBOS-banken		85 156	3 105 206
Innestående i andre banker		283 295	125 492
SUM OMLØPSMIDLER		31 766 740	29 781 505
SUM EIENDELER		367 751 848	363 083 784
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 661 * 100		66 100	66 100
Udekket tap	16	-91 656 968	-13 254 411
SUM EGENKAPITAL		-91 590 868	-13 188 311
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	435 189 796	345 872 803
Borettsinnskudd	18	11 318 400	11 318 400
Annen langsiktig gjeld		0	130 500
Avsetning bomiljøtiltak	19	998 812	857 955
SUM LANGSIKTIG GJELD		447 507 008	358 179 658
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 757 794	15 043 354
Skyldige offentlige avgifter	20	8 514	8 976
Påløpte renter		4 000 136	2 959 608
Påløpte kostnader		47 304	0
Annen kortsiktig gjeld	21	21 960	80 499
SUM KORTSIKTIG GJELD		11 835 707	18 092 436
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		367 751 848	363 083 784
Pantstillelse	22	636 798 400	546 798 400
Garantiansvar		0	0
Oslo, 25.02.2025			
Styret i Ravnkollen Borettslag			
Steinar Hansgaard	Merethe Borchgrevink	Samir El Boukri	
Iwona Kapczynska	Jon Tommy Kojen	Thomas E. Holmesland	

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSSKONTO

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

NOTE: 2**INNKRREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	60 583 833
Lokaler	432 792
Garasjeleie	36 000
Antenner/basestasjon	33 979
Parkeringsleie	1 656
SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER	61 088 260

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Forretningslokale	-79 626
Garasje	-17 000
SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER	60 991 634

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Diverse	24 204
Gamle, ukjente depositum avsluttet	130 050
Viderefakturerings beboere	168 253
El-bilstrøm, refusjon	-12 000
Nettinnbetalinger	400
Nøkler	28 000
Utleie	130 421
SUM ANDRE INNETEKTER	469 328



NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-167 004
Påløpte feriepenger	-21 890
Fri bil, tlf etc.	-1 464
Naturalytelser speilkonto	1 464
Arbeidsgiveravgift	-202 597
SUM PERSONALKOSTNADER	-391 490

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 900 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 46 348, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 26 366.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS	-2 620 882
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-91 463
SUM KONSULENTHONORAR	-2 712 345

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Sans bygg as	-83 127 033
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-83 127 033
Drift/vedlikehold bygninger	-1 016 643
Drift/vedlikehold VVS	-249 651
Drift/vedlikehold elektro	-756 216
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-270 842
Drift/vedlikehold heisanlegg	-3 435 605
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-267 038
Drift/vedlikehold brannsikring	-31 808
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-9 880
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 152 608
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-10 950
Kostnader leiligheter, lokaler	-36 350
Erstatning v/vannskader	-110 000
Egenandel forsikring	-32 000
Kostnader dugnader	-1 673
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-90 508 296

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

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

Eiendomsskatt	-56 846
Vann- og avløpsavgift	-4 874 998
Renovasjonsavgift	-2 603 817
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-7 535 662

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-477 116
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-76 163
Diverse leiekostnader/leasing	-2 913
Driftsmateriell	-61 524
Renhold ved firmaer	-207 253
Andre fremmede tjenester	-10 006
Trykksaker	-69 033
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-1 390
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-6 164
Andre kostnader tillitsvalgte	-46 348
Andre kontorkostnader	-51 366
Telefon, annet	-41 808
Porto	-3 625
Drivstoff biler, maskiner osv.	-7 870
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-12 672
Gaver	-669
Bank- og kortgebyr	-4 826
Velferdskostnader	-5 220
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 085 966

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	95 265
Renter av sparekonto i OBOS-banken	113 355
Renter av driftskonto i Nordea	981
SUM FINANSINNTEKTER	209 601

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-4 634 156
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-575 895
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-392 732
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-3 514
Renter og gebyr på lån i Nordea	-15 926 228
Renter på leverandørgjeld	-641
SUM FINANSKOSTNADER	-21 533 166

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

Kostpris/bokført verdi 1973	63 212 000
Rehabilitering 2006 - 2010	258 283 920
SUM BYGNINGER	321 495 920

Tomten ble kjøpt i 1995 med tilleggsareale i 1996

Gnr.96/bnr.59 M. flere

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

NOTE: 14**NÆRINGSBYGG**

Kostpris/bokført verdi	8 713 026
Avskrevet tidligere	-1 568 349
Avskrevet i år	-174 261
	6 970 416

SUM NÆRINGSBYGG **6 970 416**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-174 261**

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Feiemaskin		
Tilgang 2014	141 310	
Avskrevet tidligere	-141 309	
Avskrevet i år	-1	0
Gressklipper nr. 1		
Tilgang 2015	80 000	
Avskrevet tidligere	-79 999	
Avskrevet i år	-1	0
Gressklipper nr. 2		
Tilgang 2019	114 458	
Avskrevet tidligere	-114 455	
Avskrevet i år	-3	0
Gressklipper nr. 3		
Tilgang 2021	95 000	
Avskrevet tidligere	-47 500	
Avskrevet i år	-19 000	28 500
Gressklipper nr. 4, løvblåser og batteri		
Tilgang 2024	141 100	
Avskrevet i år	-20 156	120 944
Avfallskomprimator		
Tilgang 2013	43 605	
Avskrevet tidligere	-43 604	1
Garasje		
Kostpris	3 000	
Avskrives ikke		3 000



Ladebokser elbil		
Tilgang 2019	450 061	
Avskrevet tidligere	-150 020	
Solgt i år	-300 041	0
Reparasjonsgarasjer		
Kostpris/bokført verdi 2012	1 003 372	
Avskrives ikke		1 003 372
Solcelleanlegg		
Tilgang 2024	2 880 931	
Avskrevet i år	0	2 880 931
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	4 036 748	
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-39 161	

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 GJELDSBREVLAN

Handelbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,50 %. Løpetiden er 27 år.

Opprinnelig 2017	-8 333 951	
Nedbetalt tidligere	1 406 250	
Nedbetalt i år	181 520	-6 746 181

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,75 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2023	-60 000 000	
Økning i år	-30 000 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	-90 000 000

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,75 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2024	-60 000 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	-60 000 000



Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,50 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 1999 -14 840 000

Nedbetalt tidligere 14 338 513

Nedbetalt i år 501 487

0

NORDEA

Lånet er et annuitetslån m. rentebytteavtale (SWAP) m. variabel margin til banken.

Lånet har fastrenteavtale frem til 26.04.2025, og er avdragsfritt til juli 2039

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 3,98 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2010 -306 000 000

Nedbetalt tidligere 27 556 385

Nedbetalt i år 0

-278 443 615

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-435 189 796

SUM NEDBETALT I ÅR

683 007

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 3 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert

både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når

selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe.

Estimatet forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret.

Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon

som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som

grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det

tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer

om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån

hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige

felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Nordea Første avdrag er 26/07-2039 Potensiell endring i felleskostnader fra 01/05-2039

Handelsb. Første avdrag er 15/3-2031. Potensiell endring i felleskostnader fra 01/03-2031

Leilighetsnr

Norde Handelbanken Handelsbanken

41, 42	1400	50	100
11, 12, 13, 14, 15, 16	1 550	50	100
17, 18, 31, 33, 35, 36	1 550	50	100
37, 47, 51, 52, 53, 54	1 550	50	100
55, 56, 57, 58, 59, 67	1 550	50	100
68, 69, 70, 71, 73, 76	1 550	50	100
80, 83, 84, 90, 91, 92	1 550	50	100
75	1600	50	100
29, 30, 32, 34, 38, 48	1 800	100	100
49, 50, 60, 74, 77, 78	1 800	100	100
79, 81, 82, 89	1 800	100	100
1, 2, 3, 4, 5, 6	1 900	100	100



7, 8, 9, 10, 19, 20	1 900	100	100
21, 22, 25, 26, 27, 28	1 900	100	100
39, 40, 43, 44, 85, 86	1 900	100	100
87, 88	1900	100	100
432	2400	100	100
119, 120, 121, 139, 140, 141	2 550	100	100
142, 219, 220, 221, 222, 239	2 550	100	100
240, 241, 242, 319, 320, 321	2 550	100	100
322, 339, 340, 341, 342, 419	2 550	100	100
420, 421, 422, 439, 440, 441	2 550	100	100
442, 541, 542, 641, 642, 741	2 550	100	100
742, 841, 842	2 550	100	100
172, 301	2 600	100	100
111, 112, 113, 114, 115, 116	2 650	100	100
117, 118, 122, 129, 130, 131	2 650	100	100
132, 133, 134, 135, 136, 137	2 650	100	100
138, 147, 148, 149, 150, 151	2 650	100	100
152, 153, 154, 155, 156, 157	2 650	100	100
158, 159, 160, 167, 168, 169	2 650	100	100
170, 171, 173, 174, 175, 176	2 650	100	100
177, 178, 179, 180, 181, 182	2 650	100	100
183, 184, 211, 212, 213, 214	2 650	100	100
215, 216, 217, 218, 229, 230	2 650	100	100
231, 232, 233, 234, 235, 236	2 650	100	100
237, 238, 247, 248, 249, 250	2 650	100	100
251, 252, 253, 254, 255, 256	2 650	100	100
257, 258, 259, 260, 267, 268	2 650	100	100
269, 270, 271, 272, 273, 274	2 650	100	100
275, 276, 277, 278, 279, 280	2 650	100	100
281, 282, 283, 284, 311, 312	2 650	100	100
313, 314, 315, 316, 317, 318	2 650	100	100
329, 330, 331, 332, 333, 334	2 650	100	100
335, 336, 337, 338, 347, 348	2 650	100	100
349, 350, 351, 352, 353, 354	2 650	100	100
355, 356, 357, 358, 359, 360	2 650	100	100
367, 368, 369, 370, 371, 372	2 650	100	100
373, 374, 375, 376, 377, 378	2 650	100	100
379, 380, 381, 382, 383, 384	2 650	100	100
411, 412, 413, 414, 415, 416	2 650	100	100
417, 418, 429, 430, 431, 433	2 650	100	100
434, 435, 436, 437, 438, 447	2 650	100	100
448, 449, 450, 451, 452, 453	2 650	100	100
454, 455, 456, 457, 458, 459	2 650	100	100
460, 467, 468, 469, 470, 471	2 650	100	100
472, 475, 476, 477, 478, 479	2 650	100	100
480, 481, 482, 483, 484, 511	2 650	100	100
512, 513, 514, 515, 516, 517	2 650	100	100
518, 529, 530, 531, 532, 533	2 650	100	100
534, 535, 536, 537, 538, 547	2 650	100	100
548, 549, 550, 551, 552, 553	2 650	100	100
554, 555, 556, 557, 558, 559	2 650	100	100
560, 567, 568, 569, 570, 571	2 650	100	100



572, 575, 576, 577, 578, 579	2 650	100	100
580, 581, 582, 583, 584, 611	2 650	100	100
612, 613, 614, 615, 616, 617	2 650	100	100
	2 650	100	100
634, 635, 636, 637, 638, 647	2 650	100	100
648, 649, 650, 651, 652, 653	2 650	100	100
654, 655, 656, 657, 658, 659	2 650	100	100
660, 667, 668, 669, 670, 671	2 650	100	100
672, 675, 676, 677, 678, 679	2 650	100	100
680, 681, 682, 683, 684, 713	2 650	100	100
714, 715, 716, 717, 718, 733	2 650	100	100
734, 735, 736, 737, 738, 749	2 650	100	100
750, 751, 752, 753, 754, 757	2 650	100	100
758, 759, 760, 769, 770, 771	2 650	100	100
772, 775, 776, 779, 780, 781	2 650	100	100
782, 813, 814, 815, 816, 817	2 650	100	100
818, 833, 834, 835, 836, 837	2 650	100	100
838, 849, 850, 851, 852, 853	2 650	100	100
854, 857, 858, 859, 860, 869	2 650	100	100
870, 871, 872, 875, 876, 879	2 650	100	100
880, 881, 882	2 650	100	100
101, 102, 103, 104, 105, 106	2 850	100	100
107, 108, 109, 110, 123, 124	2 850	100	100
125, 126, 127, 128, 143, 144	2 850	100	100

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1973	-11 246 300
Tilført 2006	-73 600
Korrigert innskudd	1 500
SUM BORETTSINNSKUDD	-11 318 400

NOTE: 19**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-998 812
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-998 812

NOTE: 20**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-2 401
Skyldig arbeidsgiveravgift	-6 113
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-8 514

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-21 890
Purregebyr	-70
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-21 960



NOTE: 22

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	11 318 400
Pantelån	435 189 796
TOTALT	446 508 196

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	321 495 920
Tomt	2 425 958
TOTALT	323 921 878



ROMSÅS VAKTMESTERSENTRAL SA ORG.NR. 951 518 379, KUNDENR. 320

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	19 051 104	17 797 955	19 051 000	24 766 000
Avgiftspliktige inntekter		-33 303	635 623	0	0
Andre anlegg	3	369 208	287 318	300 000	360 000
Andre inntekter	4	2 871	4 632	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		19 389 880	18 725 528	19 351 000	25 126 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	5	-13 858 959	-14 507 766	-15 180 000	-17 115 500
Styrehonorar	6	-1 000 000	-950 000	-1 000 000	-1 000 000
Avskrivninger	17	-193 859	-138 346	-140 000	-140 000
Revisjonshonorar	7	-49 187	-48 963	-50 000	-50 000
Andre honorarer		-53 500	-111 000	-100 000	-40 000
Forretningsførerhonorar		-234 345	-225 330	-235 000	-248 500
Konsulenthonorar	8	-14 900	-173 524	-70 000	-50 000
Drift og vedlikehold	9	-136 686	-103 278	-146 000	-115 000
Forsikringer		-67 303	-61 903	-68 000	-76 000
Kommunale avgifter	10	-101 318	-100 286	-123 500	-122 400
Kostnader til fordeling	3	-453 173	-566 692	-300 000	-360 000
Kostnader sameie		-163 716	-153 100	0	0
Energi/fyring	11	-537 467	-473 945	-360 000	-520 000
TV-anlegg/bredbånd		-5 477	-4 668	-6 000	-6 000
Andre driftskostnader	12	-2 590 038	-2 395 276	-2 853 500	-2 943 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-19 459 928	-20 014 076	-20 632 000	-22 787 300
DRIFTSRESULTAT		-70 048	-1 288 548	-1 281 000	2 338 700
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	6 736	6 857	0	0
Finanskostnader	14	-129 092	-88 151	-76 000	-70 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-122 357	-81 294	-76 000	-70 000
Ordinært resultat før skatt		-192 405	-1 369 842	-1 357 000	2 268 700
Skattekostnad	19	-62 501	-50 361	0	0
ÅRSRESULTAT		-254 906	-1 420 203	-1 357 000	2 268 700
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-254 906	-1 420 203		



ROMSÅS VAKTMESTERSENTRAL SA ORG.NR. 951 518 379, KUNDENR. 320

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	15	5 460 223	5 460 223
Andre varige driftsmidler	16	323 523	254 270
SUM ANLEGGSMIDLER		5 783 746	5 714 493
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	206
Kundefordringer		1 920 850	0
Forskuddsbetalte kostnader		151 265	131 482
Andre kortsiktige fordringer	17	36 680	70 447
Driftskonto OBOS-banken		0	736 021
Driftskonto OBOS-banken II		39 611	7 502
Sparekonto OBOS-banken		56 891	63 015
Skattetrekkskonto OBOS-banken		405 240	468 128
Innestående i andre banker		8 358	1 943
SUM OMLØPSMIDLER		2 618 895	1 478 744
SUM EIENDELER		8 402 641	7 193 237
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 590 393	1 845 298
SUM EGENKAPITAL		1 590 393	1 845 298
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	1 297 561	1 803 416
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 297 561	1 803 416
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		333 654	701 142
Leverandørgjeld		507 539	655 550
Betalbar skatt	19	62 501	50 361
Benyttet kassekreditt (totalt innvilget kredit kr 1 500 000)		767 330	0
Skyldige offentlige avgifter	20	786 281	962 856
Påløpte renter		7 682	474
Påløpte avdrag		42 885	0
Annen kortsiktig gjeld	21	3 006 814	1 174 140
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 514 686	3 544 523



SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 402 641	7 193 237
---------------------------------	------------------	------------------

Pantstillelse	8 200 000	8 200 000
Garantiansvar	0	0

Oslo, 13.05.2024
Styret i Romsås Vaktmestersentral SA

Steinar Hansgaard	Bjørn Heidemann	Anne Mette Hyrve
Kim Lansborg	Andres Quempumil	Elinor Synnøve Terp



0372 Ravnkollen Borettslag

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

- **Styreleder foreslås for 2 år**

Jon Tommy Kojen	Ravnkollbakken 83
-----------------	-------------------

- **Styremedlemmer, ikke på valg:**

Merethe Borchgrevink	Ravnkollbakken 57
----------------------	-------------------

- **Styremedlem foreslås for 1 år:**

Thomas Holmesland	1480 Slattum
-------------------	--------------

Lisa Gregersen	Ravnkollbakken 60
----------------	-------------------

- **Som nye styremedlemmer foreslås for 2 år:**

Cristoffer Edvinsson	Ravnkollbakken 55
----------------------	-------------------

Paula dos Santos Søbstad	Ravnkollbakken 57
--------------------------	-------------------

- **Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Jon Tommy Kojen	Ravnkollbakken 83
Paula dos Santos Søbstad	Ravnkollbakken 57

- **Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Merethe Borchgrevink	Ravnkollbakken 57
Cristoffer Edvinsson	Ravnkollbakken 55

- **Som valgkomite foreslås:**

Heidi Trøen	Ravnkollbakken 55
-------------	-------------------

Linda Aas	Ravnkollbakken 42
-----------	-------------------

Pher Lima-Strandh	Ravnkollbakken 61
-------------------	-------------------



- **Velferdsutvalg**

Irina Tanase	Ravnkollbakken 61
Fatima Mohammed Arrale	Ravnkollbakken 34
Guoste Tamulynaite	Ravnkollbakken 83
Heidi Trøen	Ravnkollbakken 55

- **Grøntutvalg**

Christian Østgaard	Ravnkollbakken 41
Ronny Søbstad	Ravnkollbakken 57
Linda Aas	Ravnkollbakken 42
Beathe Engelsen	Ravnkollbakken 43

- **Grønn utvikling**

Anita Lesteberg	Ravnkollbakken 33
Frøy Olsen	Ravnkollbakken

- **Kunstutvalget**

Pher Lima-Strandh	Ravnkollbakken 61
Thor-Olav Zylla	Ravnkollbakken 85

- **Trafikkutvalg**

Bjørn Borchgrevink	Ravnkollbakken 57
--------------------	-------------------

Kommentar til innstillingen fra valgkomiteen

Valgkomiteen har jobbet for å få til en sammensetning som vi tror er til det beste for borettslaget med nye styremedlemmer med nyttig kompetanse. For å sikre en smidig overgang er Thomas Holmesland forespurt av valgkomiteen om å sitte et år til for å bidra med kontinuitet og opplæring av nytt styre.

Skulle det bli behov for å opprette andre utvalg enn foreslått, foreslår valgkomiteen at styret får fullmakt til å opprette utvalg ved behov.

Valgkomiteen oppfordrer alle utvalgsmedlemmer til selv å ta initiativ til aktiviteter i utvalgene, ansvaret for å drive utvalgene ligger ikke alene på styremedlemmene.

17.03.2025 - Valgkomiteen for Ravnkollen Borettslag

Heidi Trøen Pher Lima-Strandh



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 31.03.25

Selskapsnummer: 372 Selskapsnavn: RAVNKOLLEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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