



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 696 656  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDJORDET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tove Heggelund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 26.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 252 676	1 978 371
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 252 676</b>	<b>1 978 371</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		96 912	74 322
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		19 382	
Annen driftskostnad		2 067 292	1 558 623
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 183 586</b>	<b>1 632 945</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>69 090</b>	<b>345 426</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 797	985
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 797</b>	<b>985</b>
Annen finanskostnad		328 695	206 657
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>328 695</b>	<b>206 657</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-325 898</b>	<b>-205 672</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-256 808</b>	<b>139 754</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-256 808</b>	<b>139 754</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-256 808</b>	<b>139 754</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-256 808</b>	<b>139 754</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-256 808	139 754
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-256 808</b>	<b>139 754</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		33 501 808	33 521 190
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		33 501 809	33 521 191
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		33 501 809	33 521 191
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 804	-4 726
Andre fordringer		105 815	86 997
Sum fordringer		114 619	82 271
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		332 293	843 568
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		332 293	843 568
Sum omløpsmidler		446 912	925 839
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 948 721</b>	<b>34 447 029</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 000	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 448 479	8 705 287
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 448 479</b>	<b>8 705 287</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 452 479</b>	<b>8 709 287</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 448 112	11 492 443
Øvrig langsiktig gjeld		13 968 000	13 968 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 416 112</b>	<b>25 460 443</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 416 112</b>	<b>25 460 443</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 603	1 229
Leverandørgjeld		63 579	266 540
Skyldige offentlige avgifter		232	309
Annen kortsiktig gjeld		13 716	9 220
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 130</b>	<b>277 299</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 496 242</b>	<b>25 737 742</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 948 721</b>	<b>34 447 029</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 467683

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 696 656  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDJORDET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Tove Heggelund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 950 696 656  
NORDJORDET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 252 676	1 978 371
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 252 676</b>	<b>1 978 371</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		96 912	74 322
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		19 382	
Annen driftskostnad		2 067 292	1 558 623
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 183 586</b>	<b>1 632 945</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>69 090</b>	<b>345 426</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 797	985
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 797</b>	<b>985</b>
Annen finanskostnad		328 695	206 657
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>328 695</b>	<b>206 657</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-325 898</b>	<b>-205 672</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-256 808</b>	<b>139 754</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-256 808</b>	<b>139 754</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-256 808</b>	<b>139 754</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-256 808</b>	<b>139 754</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-256 808	139 754
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-256 808</b>	<b>139 754</b>



Organisasjonsnr: 950 696 656  
NORDJORDET BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		33 501 808	33 521 190
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1	1
Sum varige driftsmidler		33 501 809	33 521 191
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		33 501 809	33 521 191
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 804	-4 726
Andre fordringer		105 815	86 997
Sum fordringer		114 619	82 271
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		332 293	843 568
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		332 293	843 568
Sum omløpsmidler		446 912	925 839
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 948 721</b>	<b>34 447 029</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 000	4 000



Sum innskutt egenkapital	4 000	4 000
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	8 448 479	8 705 287
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>8 448 479</b>	<b>8 705 287</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8 452 479</b>	<b>8 709 287</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	11 448 112	11 492 443
Øvrig langsiktig gjeld	13 968 000	13 968 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>25 416 112</b>	<b>25 460 443</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>25 416 112</b>	<b>25 460 443</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 603	1 229
Leverandørgjeld	63 579	266 540
Skyldige offentlige avgifter	232	309
Annen kortsiktig gjeld	13 716	9 220
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>80 130</b>	<b>277 299</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>25 496 242</b>	<b>25 737 742</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>33 948 721</b>	<b>34 447 029</b>



Organisasjonsnr: 950 696 656  
NORDJORDET 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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsmøte 2023

5981 Nordjordet Borettslag





## Til andelseierne i Nordjordet Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, tirsdag 2. mai 2023 kl. 17:00 i Storstua.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. 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 Nordjordet 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 Nordjordet Borettslag  
avholdes tirsdag 2. mai 2023 kl. 17.00 i Storstua

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 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Aldersgrense for kjøp av bolig
- B) Søke om IN-ordning
- C) Renovering av bygninger – låneopptak

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 valgkomité for 1 år

Lørenskog, 19.04.2023

Styret i Nordjordet Borettslag

Marry-Anne Hellan/s/ Egil Frank Kristoffersen/s/ Berit Marie Næss/s/  
Bjørn Sagplass/s/ Liv Berit Henly/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Marry-Anne Hellan	2022-2023
Styremedlem	Egil Frank Kristoffersen	2022-2023
Styremedlem	Berit Marie Næss	2022-2024
Styremedlem	Bjørn Sagplass	2022-2024
Styremedlem	Britt Thon	2021-2023
Varamedlem	Mary Okpen Adahada	2022-2023
Varamedlem	Liv Berit Henly	2022-2023

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på [nordjordet@styrerommet.no](mailto:nordjordet@styrerommet.no) Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Nordjordet Borettslag

Borettslaget består av 40 andelsleiligheter.

Nordjordet Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950696656, og ligger i LØRENSKOG kommune

Gårds- og bruksnummer:

98 5

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.

Nordjordet Borettslag har ingen ansatte.

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Storebrand Forsikring AS med polisenummer 9829102. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.



**Forretningsførsel og revisjon**

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er SLM Revisjon AS.



## **Styrets arbeid mai 2022 – mai 2023**

- Styremøter: antall 10
- Informasjonsskriv til beboere: 4
- Sprekk i garasjeveggen er murt igjen, etter å ha blitt sjekket av bygningsingeniør.
- Asfaltert og lagt varmekabel foran garasjeporten.
- Malt ny carport.
- Nytt sikringsskap installert, som var nødvendig ifm. oppgradering av el-nettet.
- Reparert tak over flere leiligheter pga. vannlekkasje.
- Skiftet inngangsdører hos 2 beboere.
- Strødd og holdt kummer åpne gjennom vinteren, så langt vi har kunnet få det til.
- Arbeidet med reparasjon, utskifting av ødelagte motorer til Villavent, ble ferdigstilt juni 22.
- Bestilt dør til søppelrommet ved nedre husrekker.
- Bestilt reparasjon – utskifting av panel over dør i 3.dje etasje inn til heisrom.
- Uteområdene: Skråningen ned mot bekken ble ryddet. Noe gjenstår og planlegges ferdig i juni – juli. Dette arbeidet bør følges opp og vedlikeholdes hvert år. Det ble gjort et stort arbeid i skråningen ved gjesteparkeringsplassen Med å grave opp gamle, døde busker og røtter. Nye planter er plantet.

## **HMS:**

- Sjekk og kontroll av brannvarslere i leilighetene
- Utdelt egenkontroll-skjema og oppfordret til å bruke dette i forbindelse med brannforebygging. Skjema utfyllt og kopi overlevert styret til informasjon, fra 39 beboere. Kjempebra!
- Årlig kontroll av slukkeutstyr i fellesrom er gjennomført.
- Bistått beboere med strøing foran innganger og ved fellesområder.

## **ØKONOMI:**

Foruten økning av offentlige avgifter og renter er det utført/fakturert en del større prosjekter i 2022 - så som;

- Ny infrastruktur for tilrettelegging av ladeboks til el-bil – for p-plasser i garasje og carporter
- Asfalt/varmekabler foran garasjen
- Maling av ny carport
- Skifte av flere motorer til ventilasjon (Villavent)
- Opprydding/fjerning av kratt/trær – uteområdet

Alle prosjekter er kostnadsført i 2022.

Vi må fremdeles regne med økte rentekostnader i 2023. Offentlige avgifter er nå kr. 545.000,- for 2023.



## **VELFERD:**

- Hyggekvelder har startet opp igjen. Vært arrangert 5 kvelder.
- Trim hver torsdag
- Damegruppe hver torsdag.

Bente Sollien Findahl har ansvar for gjennomføring av ovennevnte aktiviteter.  
Styret takker henne for arbeidet hun gjør for borettslaget!

- Julebord ble arrangert igjen i år, etter pandemipause. Else Marie Rønning, Marit Kristoffersen og Bente S. Findahl var, sammen med representant fra styret, årets festkomite. Det var godt oppmøte med 30 påmeldte.  
Vi takker festkomiteen for innsatsen!

## Fremtidige planer:

- Følge vedlikeholdsplanen utarbeidet for årene 2021 - 2025



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter og kostnader

Driftsinntektene er i henhold til budsjett.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader til drift og vedlikehold og konsulentbistand (Obos Prosjekt) enn budsjettet.

### Resultat

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

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 462 000 til alminnelig drift og vedlikehold.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Nordjordet Borettslag.

### Lån

Nordjordet Borettslag har lån i Obosbanken. (Lånet flyttes i disse dager til Handelsbanken på grunn av bedre rentebetingelser)

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

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 1.1.23.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Nordjordet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nordjordet Borettslag som viser et underskudd på NOK 256 808. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av 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.

---

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

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



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

SIGNICAT



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.

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

Lillestrøm, 21. april 2023  
SLM Revisjon AS

John Harald Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

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

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



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

SIGNICAT



## NORDJORDET BORETTSLAG ORG.NR. 950 696 656, KUNDENR. 5981

### 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>648 539</b>	<b>625 893</b>	<b>648 539</b>	<b>366 782</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res. regnskapet)		-256 808	139 754	501 250	289 250
Fradrag kjøpesum anl. midler			-609 551		
Tilbakeføring av avskrivning	13	19 382	0	0	0
Økning annen langsiktig gjeld		0	11 500 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-44 331	-11 007 557	-367 000	-416 161
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-281 757</b>	<b>22 646</b>	<b>134 250</b>	<b>-126 911</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>366 782</b>	<b>648 540</b>	<b>782 789</b>	<b>239 871</b>

### SPEKIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	446 912	925 839
Kortsiktig gjeld	-80 130	-277 299
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>366 782</b>	<b>648 540</b>



## NORDJORDET BORETTSLAG ORG.NR. 950 696 656, KUNDENR. 5981

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 216 376	1 961 556	2 220 000	2 539 000
Andre inntekter, utleie		36 300	16 815	40 000	40 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 252 676</b>	<b>1 978 371</b>	<b>2 260 000</b>	<b>2 579 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-26 912	-28 722	-32 750	-33 250
Styrehonorar	4	-70 000	-45 600	-70 000	-70 000
Avskrivninger	13	-19 382	0	0	0
Revisjonshonorar	5	-10 063	-10 176	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-92 340	-89 735	-93 000	-98 000
Konsulenthonorar	6	-105 929	-113 668	-15 000	-40 000
Drift og vedlikehold	7	-825 593	-420 254	-312 000	-462 000
Forsikringer		-95 042	-86 226	-92 000	-104 000
Kommunale avgifter	8	-469 170	-421 336	-504 000	-562 000
Energi/fyring		-85 672	-72 299	-87 500	-85 000
TV-anlegg/bredbånd		-167 059	-154 260	-160 000	-185 000
Andre driftskostnader	9	-216 425	-190 669	-167 500	-199 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 183 586</b>	<b>-1 632 945</b>	<b>-1 545 750</b>	<b>-1 850 750</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>69 090</b>	<b>345 426</b>	<b>714 250</b>	<b>728 250</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	2 797	985	0	0
Finanskostnader	11	-328 695	-206 657	-213 000	-439 000
<b>RES. FINANSINNT./- KOSTNADER</b>		<b>-325 898</b>	<b>-205 672</b>	<b>-213 000</b>	<b>-439 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-256 808</b>	<b>139 754</b>	<b>501 250</b>	<b>289 250</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	139 754		
Fra opptjent egenkapital		-256 808	0		



## NORDJORDET BORETTSLAG BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	32 911 639	32 911 639
Andre varige driftsmidler	13	590 170	609 552
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>33 501 809</b>	<b>33 521 191</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader og kundefordringer		8 804	53
Forskuddsbetalte kostnader		105 815	82 218
Driftskonto OBOS-banken		226 887	240 655
Sparekonto OBOS-banken		105 406	602 913
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>446 912</b>	<b>925 839</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 948 721</b>	<b>34 447 029</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 40 * 100		4 000	4 000
Opptjent egenkapital		8 448 479	8 705 287
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>8 452 479</b>	<b>8 709 287</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	11 448 112	11 492 443
Borettsinnskudd	15	13 968 000	13 968 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>25 416 112</b>	<b>25 460 443</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 789	4 779
Leverandørgjeld		63 579	266 540
Skyldige offentlige avgifter	16	232	309
Påløpte renter		2 603	1 229
Annen kortsiktig gjeld	17	3 927	4 442
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>80 130</b>	<b>277 299</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 948 721</b>	<b>34 447 029</b>
Pantstillelse	18	26 690 000	29 860 000
Garantiansvar		0	0

Lørenskog, 19.04.2023  
Styret i Nordjordet Borettslag

Marry-Anne Hellan/s/

Liv Berit Henly/s/

Bjørn Sagplass/s/

Egil Frank Kristoffersen/s/

Berit Marie Næss/s/

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

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

**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. 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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	2 138 976
Garasje	77 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 216 376</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-13 161
Påløpte feriepenger	-1 645
Arbeidsgiveravgift	-11 958
Yrkesskadeforsikring	-148
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-26 912</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 70 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 063.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-18 875
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 099
OBOS Prosjekt AS	-80 955
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-105 929</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-206 333
Drift/vedlikehold VVS	-4 920
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-268 033
Drift/vedlikehold heisanlegg	-58 522
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-51 345
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-242 440
Egenandel forsikring	6 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-825 593</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-301 033
Feieavgift	-13 350
Renovasjonsavgift	-154 787
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-469 170</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 895
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-2 728
Annen leiekostnad	-2 100
Håndverktøy	-2 994
Renhold ved firmaer	-49 749
Snørydding	-93 002
Gressklipping	-18 139
Andre fremmede tjenester	-9 306
Kontor- og datarekvisita	-13 406
Trykksaker	-1 398
Andre kostnader tillitsvalgte	-7 840
Andre kontorkostnader	-2 136



Gave, ikke fradragsberettiget	-1 030
Bank- og kortgebyr	-2 980
Velferdskostnader	-5 724
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-216 425</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	2 798
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-1
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>2 797</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-328 695
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-328 695</b>

**NOTE: 12**

Tilgang 1989	32 911 639
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>32 911 639</b>

Tomten ble kjøpt i 1989.

Gnr.98/bnr.5 M. flere

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser		
Kostpris	28 401	28 401
Avskrevet tidligere	-28 400	
		1
Carporter		
Kostpris		
Tilgang 2021	609 551	
Avskrevet i år	-19 382	
		590 169
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>590 170</b>

**ÅRETS AVSKRIVNING****-19 382****NOTE 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,150 %. Løpetiden er 21 år.

Opprinnelig 2021	-11 000 000	
Nedbetalt i år	0	
		-11 000 000



OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,150 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2021

-500 000

Nedbetalt tidligere år

7 557

Nedbetalt i år

44 331

-448 112

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-11 448 112**

### AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 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. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholderes 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.

Leilighetsnr:	OBOS-banken	Første avdrag er 30.01.2024
	<b>Potensiell endring i felleskostnader fra 01.01.2024</b>	
7, 8, 16, 23, 24, 25		850
32, 33, 34		850
1, 2, 3, 4, 5, 6		950
9, 10, 11, 12, 13, 14		950
15, 17, 18, 19, 20, 21		950
22, 26, 27, 28, 29, 30		950
31, 35, 36, 37, 38, 39		950
40		950

### NOTE: 15

#### BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1989

-13 968 000

**SUM BORETTSINNSKUDD**

**-13 968 000**

### NOTE: 16

#### SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift

-232



---

<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-232</b>
---	-------------

---

**NOTE: 17**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger	-1 645
Avsatt styrehonorar	-2 282

---

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-3 927</b>
-----------------------------------	---------------

---

**NOTE: 18**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	13 968 000
Pantelån	11 448 112
<b>TOTALT</b>	<b>25 416 112</b>

---

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	32 911 639
<b>TOTALT</b>	<b>32 911 639</b>

---



**Innkomne forslag:**

**Sak A:**

Innkommet forslag fra styret:

**Aldersgrense for kjøp av bolig:**

Nordjordet borettslag har nedre aldersgrense på 60 år for nye beboere. Styret forslår nedre grense settes til 55 år, noe som er mere i tråd med øvrige seniorborettslag i regionen.

**Sak B:**

Innkommet forslag fra styret:

**Søke om IN-ordning for Nordjordet Borettslag**

- Individuell nedbetaling av fellesgjeld
- Tegne forsikring i Borettslagenes Sikringsordning

**Sak C:**

Innkommet forslag fra styret:

**Renovering av bygninger - låneopptak:**

I forbindelse med større nødvendige renoveringer, jmf. vedlikeholdsplanen, ønsker styret generalforsamlingens tilslutning til å søke om nødvendig låneopptak.

Styret får tilslutning til å søke lån inntil kr. 3,5 mill for utbedring av vedlikehold på boligmassen.

Det skal, før igangsetting, avholdes beboermøte hvor det informeres om rehabilitering/prosjekter som krever låneopptak.



5981 Nordjordet 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](http://www.obos.no)

E-post: [oeif@obos.no](mailto:oeif@obos.no)

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