



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 160 453  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FREDRIK GLADSGATE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Anita Baadsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 200 957	1 224 716
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 200 957</b>	<b>1 224 716</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		592 683	735 003
<b>Sum kostnader</b>		<b>592 683</b>	<b>735 003</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>608 274</b>	<b>489 713</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 952	9 005
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 952</b>	<b>9 005</b>
Annen finanskostnad		94 895	132 049
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>94 895</b>	<b>132 049</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-84 943</b>	<b>-123 044</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>523 332</b>	<b>366 669</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>523 332</b>	<b>366 669</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>523 332</b>	<b>366 669</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>523 332</b>	<b>366 669</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		523 332	366 669
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>523 332</b>	<b>366 669</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		80 889 582	80 666 537
Sum varige driftsmidler		80 889 582	80 666 537
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		80 889 582	80 666 537
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		55	53
Sum fordringer		55	53
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		225 138	150 631
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		225 138	150 631
Sum omløpsmidler		225 193	150 684
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 114 775</b>	<b>80 817 221</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		135 000	135 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>135 000</b>	<b>135 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 641 042	1 117 710
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 641 042</b>	<b>1 117 710</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 776 042</b>	<b>1 252 710</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 329 039	5 549 549
Øvrig langsiktig gjeld		73 970 250	73 970 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>79 299 289</b>	<b>79 519 799</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>79 299 289</b>	<b>79 519 799</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		27 473	26 607
Leverandørgjeld		35	274
Annen kortsiktig gjeld		11 936	17 831
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 444</b>	<b>44 712</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 338 733</b>	<b>79 564 511</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 114 775</b>	<b>80 817 221</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 690468

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 916 160 453  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FREDRIK GLADSGATE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Anita Baadsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 916 160 453  
FREDRIK GLADSGATE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 200 957	1 224 716
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 200 957</b>	<b>1 224 716</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		592 683	735 003
<b>Sum kostnader</b>		<b>592 683</b>	<b>735 003</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>608 274</b>	<b>489 713</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 952	9 005
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 952</b>	<b>9 005</b>
Annen finanskostnad		94 895	132 049
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>94 895</b>	<b>132 049</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-84 943</b>	<b>-123 044</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>523 332</b>	<b>366 669</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>523 332</b>	<b>366 669</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>523 332</b>	<b>366 669</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>523 332</b>	<b>366 669</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		523 332	366 669
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>523 332</b>	<b>366 669</b>



Organisasjonsnr: 916 160 453  
FREDRIK GLADSGATE BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**  
Sum immaterielle eiendeler 0 0

**Varige driftsmidler**  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 80 889 582 80 666 537  
Sum varige driftsmidler 80 889 582 80 666 537

**Finansielle anleggsmidler**  
Sum finansielle  
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 80 889 582 80 666 537

**Omløpsmidler**  
**Varer**  
Sum varer 0 0

**Fordringer**  
Andre fordringer 55 53  
Sum fordringer 55 53

**Investeringer**  
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 225 138 150 631  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 225 138 150 631

Sum omløpsmidler 225 193 150 684

**SUM EIENDELER** 81 114 775 80 817 221

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**  
Annen innskutt egenkapital 135 000 135 000  
Sum innskutt egenkapital 135 000 135 000

**Opptjent egenkapital**  
Annen egenkapital 1 641 042 1 117 710



Sum opptjent egenkapital	1 641 042	1 117 710
Sum egenkapital	1 776 042	1 252 710
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 329 039	5 549 549
Øvrig langsiktig gjeld	73 970 250	73 970 250
Sum annen langsiktig gjeld	79 299 289	79 519 799
Sum langsiktig gjeld	79 299 289	79 519 799
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	27 473	26 607
Leverandørgjeld	35	274
Annen kortsiktig gjeld	11 936	17 831
Sum kortsiktig gjeld	39 444	44 712
Sum gjeld	79 338 733	79 564 511
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>81 114 775</b>	<b>80 817 221</b>



Organisasjonsnr: 916 160 453  
FREDRIK GLADSGATE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





## Årsmøte 2022

7650 Fredrik Gladsgate Borettslag



BESKYTTET



## Til andelseierne i Fredrik Gladsgate Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, torsdag 5. mai 2022 kl. 17:30 på Anker Hotell, Storgata 55.**

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

BESKYTTET



## Innkalling til generalforsamling

---

**Ordinær generalforsamling i Fredrik Gladsgate Borettslag  
avholdes torsdag 5. mai 2022 kl. 17:30 i Anker Hotell, Storgata 55.**

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

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

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

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

### 4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 3 styremedlemmer for 1 år

Oslo, 23.03.2022  
Styret i Fredrik Gladsgate Borettslag

Emil Sebastian Gutterød/s/    Artem Edin/s/    Outi Tuulia Koistinen/s/    Tina Lam/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)

BESKYTTET



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

<b>Styret</b>		<b>Valgt</b>
Leder	Emil Sebastian Gutterød	2021-2022
Styremedlem	Artem Edin	2021-2022
Styremedlem	Outi Tuulia Koistinen	2021-2022
Styremedlem	Tina Lam	2021-2022

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner.

### Generelle opplysninger om Fredrik Gladsgate Borettslag

Borettslaget består av 27 andelsleiligheter og utgjør seksjon 27 i Fredrik Gladsgate sameie.

Fredrik Gladsgate Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 916 160 453, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune. Borettslagets adresse er Frederik Glads Gate 19 med gårdsnummer 224, bruksnummer 150 og seksjonsnummer 27.

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.

Fredrik Gladsgate Borettslag har ingen ansatte.

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskaps sjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Borettslagets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

I likhet med 2020 var også 2021 et spesielt år som påvirket alle, også styrets arbeid. Årsmøtet ble avholdt digitalt på grunn av smittesituasjonen. Kun saker som valg av styre og godkjenning av årsrapport var på agendaen. Gjennom året har det til dels vært nødvendig å avholde styremøter digitalt.

Styret har arbeidet aktivt for å bevare et hyggelig bomiljø, og gjennomført løpende oppgaver som fakturabehandling, informasjon og kontakt med meglere, kjøpere og selgere, og assistanse til servicepersonell som skal utføre oppgaver i bygget.

Styret har fått skiftet ut garasjeporten, og innhentet tilbud på og fått utført rens av ventilasjonssystemet. Som følge av vannlekkasjer fra tak oppdaget i 5 etg. har det blitt utført reparasjon og utbedring av taket i både sør og nordenden av bygget. Styret har brukt mye tid på prosjektet med å skifte ut vinduer og balkongdører. Tilbud på arbeidet ble innhentet fra flere aktører og styret valgte å gå videre med tilbudet fra VD Montasje.

Tilbud på vaktmestertjenester ble også innhentet. Styret ønsker å inngå avtale om vaktmestertjenester i 2022 og har også budsjettert med dette (i sameiet).

Mot slutten av året ble gammel strømvtale gjennomgått og ny avtale ble inngått med ny leverandør.

Dugnad ble avholdt i juni.

BESKYTTET



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 200 957.

Dette er ca kr 10 000 høyere enn budsjettet og skyldes regulering av felleskostnader fra 1. februar og ikke fra 1. mars som lå i budsjettet.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 592 683.

Dette er ca kr 205 000 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at borettslaget får tilbakeført sin andel av overskuddet til sameiet. Sameiet gikk med overskudd og borettslaget eier 2860/4014 deler av dette.

### Resultat

Årets resultat på kr 523 332 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til. Avdragene fremgår av note 10 og utgjorde kr 220 510.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 185 749 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

### Drift og vedlikehold

Kostnader til drift og vedlikehold av bygningsmassen håndteres gjennom sameiets regnskap. I sameiet er det budsjettert med oppgradering og utbedring av brannvarslingsanlegget. Det har vært en gjennomgang av sameiets anlegg og feil på anlegg/mangler vil derfor bli utbedret. Det ble på ekstraordinært årsmøte besluttet at vinduer og dører skal skiftes ut og at dette skal bli finansiert ved kontantinnskudd fra eierne.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Kommunale avgifter håndteres gjennom sameiets regnskap.

### Forsikring

Forsikringspremien håndteres gjennom sameiets regnskap.

### Lån

Fredrik Gladsgate Borettslag har lån i DNB med flytende rente. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 10 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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022. Innkreving til dekning av internett blir regulert iht. prisendring hos leverandør og vil fra 1. mars ligge på kr 311 per måned. Fra 01.05.22 skjer en ny regulering, ny pris fra mai blir kr 322. Styret har dessverre mottatt motstridende prisreguleringer fra leverandør som medfører dette.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fredrik Gladsgate Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fredrik Gladsgate Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6M5QP-SEKPY-CF13J-IQ6BS-GFYLN-T5WKK



# 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."

## Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-28 07:09:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6M5QP-SEKPY-CF13J-IQ6BS-GFYLN-T5WKK

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>105 972</b>	<b>-21 319</b>	<b>105 972</b>	<b>185 749</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		523 332	366 669	269 100	301 500
Fradrag for avdrag på langs. lån	10	-220 510	-167 550	-221 000	-221 000
Endring egenkapital i fellesanlegg	13	-223 044	-71 827		
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>79 778</b>	<b>127 292</b>	<b>48 100</b>	<b>80 500</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>185 749</b>	<b>105 972</b>	<b>154 072</b>	<b>266 249</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		225 193	150 684		
Kortsiktig gjeld		-39 444	-44 712		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>185 749</b>	<b>105 972</b>		

BESKYTTET



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 200 957	1 224 716	1 191 000	1 201 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 200 957</b>	<b>1 224 716</b>	<b>1 191 000</b>	<b>1 202 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	3	-7 836	-7 503	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-55 153	-53 623	-42 400	-57 000
Konsulenthonorar	4	-7 275	-5 473	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	5	-2 760	0	-5 000	-5 000
Kostnader sameie	13	-516 053	-663 385	-730 000	-732 000
Andre driftskostnader	6	-3 606	-5 020	-4 500	-3 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-592 683</b>	<b>-735 003</b>	<b>-797 900</b>	<b>-813 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>608 274</b>	<b>489 713</b>	<b>393 100</b>	<b>387 500</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	7	9 952	9 005	0	3 000
Finanskostnader	8	-94 895	-132 049	-124 000	-89 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-84 943</b>	<b>-123 044</b>	<b>-124 000</b>	<b>-86 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>523 332</b>	<b>366 669</b>	<b>269 100</b>	<b>301 500</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		523 332	366 669		

BESKYTTET



12

Fredrik Gladsgate Borettslag

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	9	56 470 250	56 470 250
Tomt		24 000 000	24 000 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	13	419 332	196 287
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>80 889 582</b>	<b>80 666 537</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		55	53
Driftskonto OBOS-banken		225 138	150 631
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>225 193</b>	<b>150 684</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 114 775</b>	<b>80 817 221</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 27 * 5000		135 000	135 000
Opptjent egenkapital		1 641 042	1 117 710
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 776 042</b>	<b>1 252 710</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	10	5 329 039	5 549 549
Borettsinnskudd	11	73 970 250	73 970 250
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>79 299 289</b>	<b>79 519 799</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 006	17 901
Leverandørgjeld		35	274
Påløpte renter		9 095	8 227
Påløpte avdrag		18 378	18 380
Annen kortsiktig gjeld	12	-70	-70
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>39 444</b>	<b>44 712</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 114 775</b>	<b>80 817 221</b>
Pantstillelse	13	80 470 250	80 470 250
Garantiansvar	14	18 843	214 062

Oslo, 23.03.2022

Styret i Fredrik Gladsgate Borettslag

Emil Sebastian Gutterød/s/

Artem Edin/s/

Outi Tuulia Koistinen/s/ Tina Lam/s/

BESKYTTET

**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.

**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.

**ANSATTE**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

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

Felleskostnader	772 673
Lån	323 582
Bredbånd	104 702
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 200 957</b>

**NOTE: 3****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 836.

**NOTE: 4****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 275
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-7 275</b>

BESKYTTET

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 760
-----------------------------	--------

<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 760</b>
---------------------------------	---------------

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

**NOTE: 6****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-114
--------------------------	------

Trykksaker	-233
------------	------

Andre kontorkostnader	-63
-----------------------	-----

Porto	-430
-------	------

Bankgebyr	-2 767
-----------	--------

<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-3 606</b>
----------------------------------	---------------

**NOTE: 7****FINANSINNTEKTER**

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	112
---	-----

Andre renteinntekter	9 840
----------------------	-------

<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>9 952</b>
----------------------------	--------------

**NOTE: 8****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-94 895
------------------------------	---------

<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-94 895</b>
----------------------------	----------------

**NOTE: 9****BYGNINGER**

Tilgang 2015	56 470 250
--------------	------------

<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>56 470 250</b>
----------------------	-------------------

Tomten ble kjøpt i 2015 og utgjør deler av gnr. 224, bnr. 150.

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

BESKYTTET

**NOTE: 10****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,94 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016 -6 500 000

Nedbetalt tidligere 950 451

Nedbetalt i år 220 510

---

-5 329 039**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -5 329 039**

---

**NOTE: 11****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig -73 970 250

**SUM BORETTSINNSKUDD -73 970 250**

---

**NOTE: 12****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer 70

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD 70**

---

**NOTE: 13****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 73 970 250

Pantelån 5 329 039

Påløpte avdrag 18 378

**TOTALT 79 317 667**

---

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

Bygninger 56 470 250

Tomt 24 000 000

**TOTALT 80 470 250**

---

BESKYTTET



**NOTE: 14**

**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

***Fordelingsregnskap med egenkapital med prorataansvar***

Selskapet eier 2860/4014 deler av Sameiet Frederik Glads Gate 19.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i Sameiet Frederik Glads Gate 19 som utgjør pr 31.12.21 kr 18.843,-.

Selskapets andel i sameiet vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

Selskapets andel av driftskostnadene i sameiet er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

BESKYTTET



**SAMEIET FREDERIK GLADS GATE 19  
ORG.NR. 912 537 005, KUNDENR. 7172**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	942 788	935 322	943 000	945 000
Andre inntekter	3	1 372	60 291	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>944 160</b>	<b>995 613</b>	<b>943 000</b>	<b>945 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-8 500	-11 000
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-63 000
Andre honorarer					-15 000
Revisjonshonorar	6	-5 836	-5 753	-8 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-89 025	-86 558	-89 000	-91 000
Konsulenthonorar	7	-14 113	-4 134	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-233 893	-90 751	-255 000	-218 000
Forsikringer		-123 192	-108 786	-124 000	-136 000
Kommunale avgifter	9	-113 332	-128 112	-135 000	-117 500
Energi		-28 163	-17 591	-70 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-118 668	-118 738	-120 000	-119 500
Andre driftskostnader	10	-54 698	-67 501	-66 500	-102 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-849 380</b>	<b>-696 382</b>	<b>-946 000</b>	<b>-952 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>94 780</b>	<b>299 231</b>	<b>-3 000</b>	<b>-7 500</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	14 490	13 811	5 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>14 490</b>	<b>13 811</b>	<b>5 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>109 270</b>	<b>313 042</b>	<b>2 000</b>	<b>-7 500</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		109 270	313 042		

BESKYTTET



**SAMEIET FREDERIK GLADS GATE 19  
ORG.NR. 912 537 005, KUNDENR. 7172**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		0	22 569
Driftskonto OBOS-banken		365 651	252 219
Sparekonto OBOS-banken		340 926	340 189
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>706 576</b>	<b>614 976</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>706 576</b>	<b>614 976</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		697 800	588 530
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>697 800</b>	<b>588 530</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 690	4 583
Leverandørgjeld		3 087	21 863
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>8 777</b>	<b>26 446</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>706 576</b>	<b>614 976</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

BESKYTTET



**FØLGENDE PERSONER STILLER TIL VALG:**

**A. Som styreleder for 1 år foreslås:**

[Navn]

**B. Som styremedlemmer for 1 år foreslås:**

[Navn]

[Navn]

[Navn]

BESKYTTET



## Annen informasjon om borettslaget

### Styret

Styret kan kontaktes på [fredrikgladsgate19@styrerommet.no](mailto:fredrikgladsgate19@styrerommet.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. 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

Borettslaget holder ingen fast vaktmestertjeneste.

### Parkering

Det er 19 parkeringsplasser som danner en garasjeseksjon hvor den enkelte garasje plass har en ideell andel av garasjeseksjonen. Plassene kan fritt omsettes og leies ut. Garasjen er seksjonert under sameiet.

### Nøkler/skilt

Bestilles gjennom styret.

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 83074041. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

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

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

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

**Energimerking**

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

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2021	Rens av ventilasjonsanlegget Utbedring av tak (deler av taket)
2020	Ny garasjeport Etablering av el-bil ladere



7650 Fredrik Gladsgate 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)

BESKYTTET



**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: [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.

BESKYTTET