



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 883 956 842
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAUGELØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 233 420	1 166 013
Sum inntekter		1 233 420	1 166 013
Kostnader			
Lønnskostnad		80 131	42 461
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 213	1 520
Annen driftskostnad		1 218 533	683 193
Sum kostnader		1 302 876	727 174
Driftsresultat		-69 456	438 839
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 052	9 668
Sum finansinntekter		12 052	9 668
Annen finanskostnad		69 535	36 439
Sum finanskostnader		69 535	36 439
Netto finans		-57 483	-26 771
Ordinært resultat før skattekostnad		-126 939	412 068
Ordinært resultat etter skattekostnad		-126 939	412 068
Årsresultat		-126 939	412 068
Totalresultat		-126 939	412 068
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-126 939	412 068
Sum overføringer og disponeringer		-126 939	412 068



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		20 131 000	20 131 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		194 673	166 568
Sum varige driftsmidler		20 325 673	20 297 568
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		21 549	
Sum finansielle anleggsmidler		21 549	0
Sum anleggsmidler		20 347 221	20 297 568
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			711
Sum fordringer		0	711
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		815 621	681 909
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		815 621	681 909
Sum omløpsmidler		815 621	682 620
SUM EIENDELER		21 162 843	20 980 187



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 650 600	9 777 539
Sum opptjent egenkapital		9 650 600	9 777 539
Sum egenkapital		9 652 600	9 779 539
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 501 915	4 224 268
Øvrig langsiktig gjeld		6 769 442	6 748 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 271 357	10 972 268
Sum langsiktig gjeld		11 271 357	10 972 268
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		227 310	222 654
Leverandørgjeld		10 522	4 897
Annen kortsiktig gjeld		1 055	829
Sum kortsiktig gjeld		238 886	228 380
Sum gjeld		11 510 243	11 200 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 162 843	20 980 187



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 431588

Enheten

Organisasjonsnummer: 883 956 842
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAUGELØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 883 956 842
HAUGELØKKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 233 420	1 166 013
Sum inntekter		1 233 420	1 166 013
Kostnader			
Lønnskostnad		80 131	42 461
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 213	1 520
Annen driftskostnad		1 218 533	683 193
Sum kostnader		1 302 876	727 174
Driftsresultat		-69 456	438 839
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 052	9 668
Sum finansinntekter		12 052	9 668
Annen finanskostnad		69 535	36 439
Sum finanskostnader		69 535	36 439
Netto finans		-57 483	-26 771
Ordinært resultat før skattekostnad		-126 939	412 068
Ordinært resultat etter skattekostnad		-126 939	412 068
Årsresultat		-126 939	412 068
Totalresultat		-126 939	412 068
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-126 939	412 068
Sum overføringer og disponeringer		-126 939	412 068



Organisasjonsnr: 883 956 842
HAUGELØKKA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		20 131 000	20 131 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		194 673	166 568
Sum varige driftsmidler		20 325 673	20 297 568
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		21 549	
Sum finansielle anleggsmidler		21 549	0
Sum anleggsmidler		20 347 221	20 297 568
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			711
Sum fordringer		0	711
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		815 621	681 909
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		815 621	681 909
Sum omløpsmidler		815 621	682 620
SUM EIENDELER		21 162 843	20 980 187

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000



Sum innskutt egenkapital	2 000	2 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	9 650 600	9 777 539
Sum opptjent egenkapital	9 650 600	9 777 539
Sum egenkapital	9 652 600	9 779 539
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 501 915	4 224 268
Øvrig langsiktig gjeld	6 769 442	6 748 000
Sum annen langsiktig gjeld	11 271 357	10 972 268
Sum langsiktig gjeld	11 271 357	10 972 268
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	227 310	222 654
Leverandørgjeld	10 522	4 897
Annen kortsiktig gjeld	1 055	829
Sum kortsiktig gjeld	238 886	228 380
Sum gjeld	11 510 243	11 200 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	21 162 843	20 980 187



Organisasjonsnr: 883 956 842
HAUGELØKKA 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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

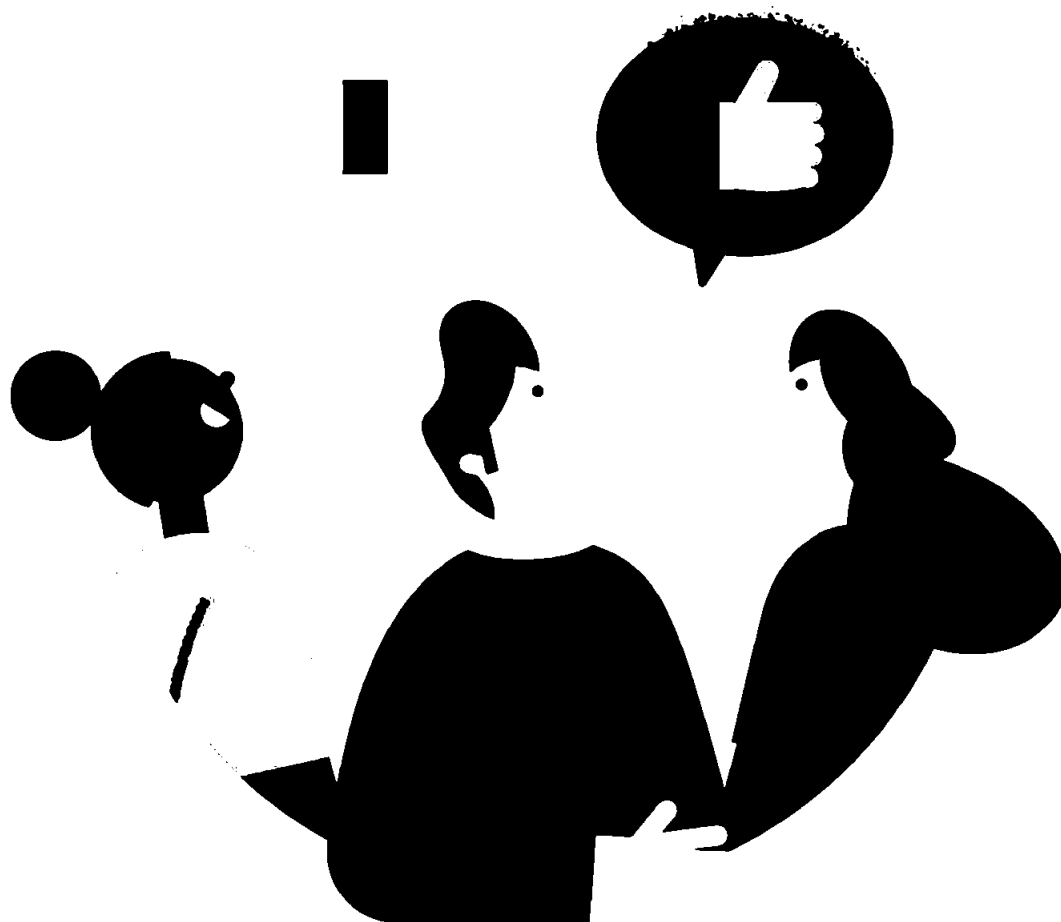
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

3608 Haugeløkka Borettslag





Til andelseierne i Haugeløkka Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 22 05 2023 kl. 1800 i Ferjestedsveien 17, Phønix.

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 Haugeløkka 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 Haugeløkka Borettslag
avholdes 22 05 2023 kl. 1800 i Ferjestedsveien 17 Fredrikstad Phønix.**

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
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Fredrikstad, 20.4.2023
Styret i Haugeløkka Borettslag

Tom Roar Nilsen/s/ Gina Charlotte Karlsen/s/ Jørn Remi Lund/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tom Roar Nilsen	Oredalsveien 137
Styremedlem	Gina Charlotte Karlsen	Haugeløkka 13
Styremedlem	Jørn Remi Lund	Haugeløkka 3
Varamedlem	Richard O Johannessen	Haugeløkka 5A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Gina Charlotte Karlsen		Haugeløkka 13
Varadelegert		
Jørn Remi Lund		Haugeløkka 3

Valgkomiteen

Mona Kristin Evensen		Haugeløkka 11
----------------------	--	---------------

Kontaktinformasjon

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Haugeløkka Borettslag

Borettslaget består av 20 andelsleiligheter.

Haugeløkka Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 883956842. Gårdsnr. 735 og bruksnr. 226 og ligger i FREDRIKSTAD kommune

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.

Haugeløkka Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PWC Østfold.



Styrets arbeid

Styret har gjennomført 8 styremøter hvorav et konstituerende styremøte og forberedelse til generalforsamling 2023.

Det er behandlet diverse små og store saker.

Det er etablert et nytt felles ladeanlegg siden sist generalforsamling. De som ønsker å benytte dette kan ta kontakt med styret. For tiden koster det kr. 500 per måned å bruke anlegget. Hver ladebrikke gjelder kun en bil. Prisene på bruk kan endre grunnet store prisøkninger.

Det har vært gjennomført ekstraordinær generalforsamling høsten 2022. Det kom en søknad om fasadeendring på en leilighet med tilhørende omgjøring av to boder til en større med et vindu med større arealet. Søknaden ble godkjent på ekstraordinær generalforsamling. I den forbindelse ble det godkjent små vedtektsendringer, for å gjøre tilsvarende søknadsprosesser enklere fremover.

Det har vært gjennomført et større male prosjekt i 2022 med tilhørende skifte av alle boddører. Det tok noe lengre tid enn forventet. Det ble mye oppfølging for styret slikt at dette ble gjennomført som avtalt. I den forbindelse ble det oppdaget noen råteskader som også ble reparert. Alle sprosser ble fjernet i forbindelse med dette arbeidet, årsaken var at mange sprosser var i veldig dårlig forfatning, det var uforholdsmessig kostbart å reparere disse. Det gjenstår å male noen boddører innvendig, vi ønsker tilbakemelding på hvilke boder dette gjelder fra eierne.

Det ble gjennomført en god budsjettprosess. Det er enighet om å bruke midler på kun høyst nødvendige saker i 2023. Dette for å ikke øke husleien i en periode der alle priser stiger unormalt mye og dermed avhjelpe økonomien til beboerne.

De store prisøkninger for tiden gjør at styret følger nøye med på den økonomiske utviklingen til borettslaget og vil om det er nødvendig iverksette tiltak.

Det er satt av 100000 til større vedlikeholdsoppgaver og 70000 til diverse vedlikehold i 2023. Det vil gjennomføres sjekk av tak, muligens bytte et par dører som er i dårlig forfatning og diverse andre små maleoppgaver. Det forsøkes å brukes minst mulig

Det satses på at parkeringsplassene skal merkes opp i 2023, det var egentlig planlagt å utføre dette i 2022. Det lot seg ikke gjøre.

Det ble tidlig i 2022 sendt ut en Elsjekk liste. Det mangler fortsatt svar fra enkelt. Det henstilles til at alle tar brannsikkerhet på største alvor og leser og sjekker at de har kontroll på det som er beskrevet. Hver og en har personlig ansvar for dette. Ved en eventuell brann, kan det også medføre skader for andre andelseiere.

Det ble inngått avtale med Norsk Brannvern i 2022. Første kontroll i regi av Norsk Brannvern er gjennomført

De vil heretter utføre årlig kontroll av røykvarslere og slukkeutstyr. Det henstilles til at beboere varsler styret om det ikke passer på aktuell dato for kontrollen.



Det er solgt en andel i borettslaget fra sist generalforsamling.
Det gjelder Haugeløkka 5a, 1661 Rolvsøy Matrikkel: Andelsnr. 12
Ny eier: Martin Rummelhoff Johansen

Det er ikke avtalt tid for dugnad da styret ikke har sett behov for dette foreløpig.



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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak utsatt låneopptak med tilhørende senere økning av felleshusleien.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere utgifter på større vedlikeholdsarbeid. Maleprosjektet ble utført til en betydelig lavere kostnad enn budsjettert grunnet et veldig godt tilbud fra en av tilbyderne..

De totale driftsutgiftene ble ca. 200000 lavere enn budsjettert.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak flere renteøkninger i løpet av 2022.

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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Det ble ikke innbetalt nå på IN-ordningen i 2022.

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.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 170 000 til normalt vedlikehold.

Kommunale avgifter

Det er budsjettert kr 186 000 til kommunale avgifter og eiendomsskatt.

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 Haugeløkka Borettslag. Det er budsjettert med en økning på 14% for 2023.

Lån

Haugeløkka Borettslag har lån på samlet kr. 4 501 915 pr 31.12.22.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert 5% økning av forretningsførerhonoratet.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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. som ikke medførte økning av felleskostnaden.

Styret vil følge den økonomiske situasjonen nøye fremover. Det er større prisøkninger enn budsjettert, spesielt på renter.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Haugeløkka Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Haugeløkka Borettslags årsregnskap som 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 budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Haugelokka Borettslag

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Sarpsborg, 25. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



HAUGELØKKA BORETTSLAG ORG.NR. 883 956 842, KUNDENR. 3608

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		454 239	450 093	454 239	576 735
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-126 939	412 068	-291 450	235 435
Tilbakeføring av avskrivning	13	4 213	1 520	1 600	1 600
Fradrag kjøpesum anl.midler	13	-32 318	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	15	700 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-422 353	-409 442	-467 199	-424 000
Innsk. øremerk. bankkto		-107	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		122 496	4 146	-757 049	-186 965
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		576 735	454 240	-302 809	389 770
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		815 621	682 620		
Kortsiktig gjeld		-238 886	-228 380		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		576 735	454 240		



HAUGELØKKA BORETTSLAG ORG.NR. 883 956 842, KUNDENR. 3608

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		449 283	445 881	445 128	454 788
Innkrevde felleskostnader	2	784 137	720 132	828 872	796 212
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 233 420	1 166 013	1 274 000	1 251 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-10 131	-5 461	-25 950	-32 270
Styrehonorar	4	-70 000	-37 000	-50 000	-77 000
Avskrivninger	13	-4 213	-1 520	-1 600	-1 600
Revisjonshonorar	5	-4 625	-3 750	-4 000	-4 995
Forretningsførerhonorar		-60 200	-58 615	-61 000	-63 500
Konsulenthonorar	6	-29 311	-15 764	-21 000	-15 000
Kontingenter		-4 000	-4 000	-4 000	-4 300
Drift og vedlikehold	7	-661 187	-185 220	-870 000	-170 000
Forsikringer		-88 018	-76 128	-76 500	-101 000
Kommunale avgifter	8	-166 735	-171 768	-180 500	-186 000
Energi/fyring		-5 643	-5 563	-5 200	-5 200
TV-anlegg/bredbånd		-119 760	-87 748	-125 000	-134 000
Andre driftskostnader	9	-79 053	-74 637	-80 700	-94 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 302 876	-727 174	-1 505 450	-889 565
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		-69 456	438 839	-231 450	361 435
DRIFTSRESULTAT		-69 456	438 839	-231 450	361 435
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	12 052	9 668	0	0
Finanskostnader	11	-69 535	-36 439	-60 000	-126 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-57 483	-26 771	-60 000	-126 000
ÅRSRESULTAT		-126 939	412 068	-291 450	235 435
Overføringer:					
Til annen egenkapital		0	412 068		
Fra annen egenkapital		-126 939	0		



HAUGELØKKA BORETTSLAG
ORG.NR. 883 956 842, KUNDENR. 3608

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	19 601 000	19 601 000
Tomt		530 000	530 000
Andre varige driftsmidler	13	194 673	166 568
Miljøbankkonto, øremerket		21 549	0
SUM ANLEGGSMIDLER		20 347 221	20 297 568
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer		0	711
Driftskonto OBOS-banken		546 373	414 897
Sparekonto OBOS-banken		269 248	267 012
SUM OMLØPSMIDLER		815 621	682 620
SUM EIENDELER		21 162 843	20 980 187
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 20 * 100		2 000	2 000
Annen egenkapital	14	9 650 600	9 777 539
SUM EGENKAPITAL		9 652 600	9 779 539
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	4 501 915	4 224 268
Borettsinnskudd	16	6 748 000	6 748 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	21 442	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 271 357	10 972 268
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10 522	4 897
Påløpte renter		29 485	17 098
Påløpte avdrag		197 825	205 556
Annen kortsiktig gjeld	18	1 055	829
SUM KORTSIKTIG GJELD		238 886	228 380
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 162 843	20 980 187



14

Haugeløkka Borettslag

Pantstillelse	19	23 528 000	22 828 000
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 20.4.2023
Styret i Haugeløkka Borettslag

Tom Roar Nilsen/s/

Gina Charlotte Karlsen/s/

Jørn Remi Lund/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.

SKATTETREKKS KONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	659 337
Kabel-tv	124 800
Kapitalkost. lån 2	123 114
Kapitalkostnader på IN-lån	327 396
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-1 042
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	-185
Overført til kapitalkostnader	-449 283
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	784 137

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
Yrkesskadeforsikring	-261
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 131

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

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

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 200, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 625.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-16 500
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 811
SUM KONSULENTHONORAR	-29 311

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

Hovedentreprenør, RG Tjenester Goscik -625 000

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -625 000

Drift/vedlikehold bygninger -8 348

Drift/vedlikehold VVS -1 330

Drift/vedlikehold elektro -1 921

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -2 252

Drift/vedlikehold brannsikring -12 336

Egenandel forsikring -10 000

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -661 187

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt -45 430

Kommunale avgifter -121 305

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -166 735

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie -900

Verktøy og redskaper -367

Driftsmateriell -782

Vaktmestertjenester -54 291

Andre fremmede tjenester -13 663

Trykksaker -1 347

Andre kostnader tillitsvalgte -2 200

Andre kontorkostnader -540

Porto -20

Bank- og kortgebyr -2 070

Velferdskostnader -2 873

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -79 053

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 721

Renter av sparekonto i OBOS-banken 2 343

Kundeutbytte fra Gjensidige 8 988

SUM FINANSINNTEKTER 12 052

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

Husbanken	-38 899
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-9 422
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-21 214
SUM FINANSKOSTNADER	-69 535

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2003	19 570 000
Asfaltering 2010	31 000
SUM BYGNINGER	19 601 000

Tomten ble kjøpt i 2003.

Gnr.735/bnr.226

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Boder		
Tilgang 2018	57 073	
Tilgang 2019	18 949	
Avskrevet tidligere	-4 054	
Avskrevet i år	-1 520	
		70 448
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2022	32 318	
Avskrevet i år	-2 693	
		29 625
Søppelhus		
Tilgang 2018	44 600	
Tilgang 2019	50 000	
		94 600
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		194 673
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-4 213

**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	8 173 123
Egenkapital fra IN tidligere år	3 747 743
Egenkapital fra IN 2022	0
Reduksjon EK fra IN	-2 270 266
SUM ANNEN EGENKAPITAL	9 650 600

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

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

OBOS banken - div rehabilitering

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,45 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2022	-700 000	
Nedbetalt i år	21 391	
		-678 609

Husbanken 1

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig, 2002	-10 140 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	4 011 459	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	287 455	
Nedbetalt tidligere, IN	2 733 338	
Nedbetalt i år, IN	0	
Restgjeld til banken pr.31.12.2022		-3 107 748

Husbanken 2

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %.

Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig, 2003	-3210000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1366531	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	113 507	
Nedbetalt tidligere, IN	1 014 405	
Nedbetalt i år, IN	0	
Restgjeld til banken pr.31.12.2022		-715 557

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-4 501 915**

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2003	-6 748 000
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD **-6 748 000****NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-21 442
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-21 442**

**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto, IN	-1 055
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 055

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 748 000
Pantelån	4 501 915
Påløpte avdrag	197 825
Beregnete IN-forpliktelser	1 447 447
TOTALT	12 895 187

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

Bygninger	19 601 000
Tomt	530 000
TOTALT	20 131 000

3. GODTGJØRELSER

Generalforsamling skal vedta honorar til styret for perioden fra ordinær generalforsamling i 2022 frem til generalforsamling i 2023. Styrehonorar betales etterskuddsvis. Det er generalforsamling som avgjør størrelsen på styrehonoraret.

I budsjettet er det satt av Kr. 77000,- til styrehonorar.

Styreleder som har avtalefestet honorar som er indeksregulert til kr 44000.

Resterende beløp til styremedlemmer er foreslått til 33000 som fordeles 22000 til Gina og 11000 til Remi.



4. Innkommende forslag

Ingen



5. Valg

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

Leder Tom Roar Nilsen Oredalsveien 137 for 1 år
Styremedlem Gina Charlotte Karlsen Haugeløkka 13 for 1 år
Styremedlem Jørn Remi Lund Haugeløkka 3 for 2 år
Varamedlem Mona Evensen Haugeløkka 11 2. et for 1 år

A. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Gina Charlotte Karlsen

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Jørn Remi Lund

B. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Ingen forslag

I valgkomiteen for Haugeløkka Borettslag

Mona Kristin Evensen

Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78963523. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.06 og 31.12** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

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



Større vedlikehold og rehabilitering

2022 - 2022	Maling av bygningsmassen	Utført av RG Tjenester - kr. 625.000,-
2020 - 2020	Utskiftning kledning	Utført av Knut Rasmussen Byggservice - kr. 95.000,-
2019 - 2019	Takplater, takrenner mm	Utført av Peter Henriksen - kr. 27.000,- Utført av Knut Rasmussen Byggservice - kr. 122.000,-
2015 - 2015	Nye nedløpsrør	Leverandør Mesterblikk AS - Pris 17.500,- (pr. 14.9.2015)
2012 - 2012	Malinga av bygningsmassen	Benyttet Ellingsen Malingstjeneste - kr. 412.500,-





3608 Haugeløkka Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

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

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