



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 504 794
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SCHØNINGSGT 41- ÅSAVEIEN 20
Forretningsadresse: v/ 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: Anne Ekeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 074 472	1 037 307
Sum inntekter		1 074 472	1 037 307
Kostnader			
Lønnskostnad		68 731	77 979
Annen driftskostnad		943 205	783 130
Sum kostnader		1 011 936	861 109
Driftsresultat		62 536	176 198
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 446	20 763
Sum finansinntekter		21 446	20 763
Annen finanskostnad		8 959	16 313
Sum finanskostnader		8 959	16 313
Netto finans		12 487	4 450
Ordinært resultat før skattekostnad		75 023	180 648
Ordinært resultat etter skattekostnad		75 023	180 648
Årsresultat		75 023	180 648
Totalresultat		75 023	180 648
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		75 023	180 648
Sum overføringer og disponeringer		75 023	180 648



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		6 378	6 378
Sum finansielle anleggsmidler		6 378	6 378
Sum anleggsmidler		6 378	6 378
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		120 019	64 697
Sum fordringer		120 019	64 697
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		261 723	533 844
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		261 723	533 844
Sum omløpsmidler		381 743	598 541
SUM EIENDELER		388 120	604 918

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		128 786	53 763
Sum opptjent egenkapital		128 786	53 763
Sum egenkapital		128 786	53 763
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		134 280	289 862
Sum annen langsiktig gjeld		134 280	289 862
Sum langsiktig gjeld		134 280	289 862
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		29	61
Leverandørgjeld		123 225	20 622
Skyldige offentlige avgifter		779	1 272
Annen kortsiktig gjeld		1 022	239 339
Sum kortsiktig gjeld		125 054	261 293
Sum gjeld		259 334	551 155
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		388 120	604 918



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 230267

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 504 794
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SCHØNINGSGT 41- ÅSAVEIEN 20
Forretningsadresse: v/ 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: Anne Ekeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

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, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 975 504 794
SAMEIET SCHØNINGSGT 41- ÅSAVEIEN 20

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 074 472	1 037 307
Sum inntekter		1 074 472	1 037 307
Kostnader			
Lønnskostnad		68 731	77 979
Annen driftskostnad		943 205	783 130
Sum kostnader		1 011 936	861 109
Driftsresultat		62 536	176 198
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 446	20 763
Sum finansinntekter		21 446	20 763
Annen finanskostnad		8 959	16 313
Sum finanskostnader		8 959	16 313
Netto finans		12 487	4 450
Ordinært resultat før skattekostnad		75 023	180 648
Ordinært resultat etter skattekostnad		75 023	180 648
Årsresultat		75 023	180 648
Totalresultat		75 023	180 648
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		75 023	180 648
Sum overføringer og disponeringer		75 023	180 648



Organisasjonsnr: 975 504 794
SAMEIET SCHØNINGSGT 41- ÅSAVEIEN 20

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		6 378	6 378
Sum finansielle anleggsmidler		6 378	6 378
Sum anleggsmidler		6 378	6 378
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		120 019	64 697
Sum fordringer		120 019	64 697
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		261 723	533 844
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		261 723	533 844
Sum omløpsmidler		381 743	598 541
SUM EIENDELER		388 120	604 918
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		128 786	53 763
Sum opptjent egenkapital		128 786	53 763



Sum egenkapital	128 786	53 763
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	134 280	289 862
Sum annen langsiktig gjeld	134 280	289 862
Sum langsiktig gjeld	134 280	289 862
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	29	61
Leverandørgjeld	123 225	20 622
Skyldige offentlige avgifter	779	1 272
Annen kortsiktig gjeld	1 022	239 339
Sum kortsiktig gjeld	125 054	261 293
Sum gjeld	259 334	551 155
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	388 120	604 918



Organisasjonsnr: 975 504 794
SAMEIET SCHØNINGSGT 41- ÅSAVEIEN 20

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

7205 Sameiet Schöningsgt. 41- Åsaveien 20





Til seksjonseierne i Sameiet Schöningsgt. 41- Åsaveien 20

Velkommen til årsmøte, onsdag 23 mars 2022 kl. 1800 i Majorstuen Kirke

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Schöningsgt. 41- Åsaveien 20 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Schöningsgt. 41- Åsaveien 20
avholdes onsdag 23 mars 2022 kl. 1800 i Majorstuen Kirke.**

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 seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 19.02.2022

Styret i Sameiet Schöningsgt. 41- Åsaveien 20

Lars Frode Haugen /s/ Per Hultgren /s/ Camilla Astrup Rønning /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Lars Frode Haugen	Åsaveien 20
Styremedlem	Per Hultgren	Åsaveien 20
Styremedlem	Camilla Astrup Rønning	Schønings Gate 41
Varamedlem	Karin Margareta Berg	Åsaveien 20
Varamedlem	Elias Christensen	Åsaveien 20

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Sameiet Schøningsgt. 41- Åsaveien 20

Sameiet består av 21 seksjoner.

Sameiet Schøningsgt. 41- Åsaveien 20 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975504794, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Schøningsgate 41
Åsaveien 20

Gårds- og bruksnummer:
46 24

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Schøningsgt. 41- Åsaveien 20 har ansatt vaktmester Leo Spade-Nodeland.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets 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 1 074 472.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 011 936.

Resultat

Årets resultat på kr 75 023 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 256 689.

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 årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det budsjettet med ordinære drifts- og vedlikeholdskostnader

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 17 694. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Schøningsgt. 41- Åsaveien 20.

Lån

Sameiet Schøningsgt. 41- Åsaveien 20 har lån i Obos banken. 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 sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Schøningsgt 41- Åsaveien 20

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Schøningsgt 41- Åsaveien 20.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret 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 og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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 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 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: DDE82-UZT7L-N/034-V575B-HDVZ1-Q34TE



SAMEIET SCHØNINGSGT 41- ÅSAVEIEN 20 ORG.NR. 975 504 794, KUNDENR. 7205

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 066 472	1 037 307	1 068 000	1 182 000
Andre inntekter	3	8 000	0	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 074 472	1 037 307	1 068 000	1 182 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-18 731	-27 979	-29 657	-29 870
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-7 494	-5 410	-5 300	-5 400
Forretningsførerhonorar		-79 015	-78 465	-81 000	-81 000
Konsulenthonorar	7	-26 440	-6 994	-5 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-100 253	-21 561	-166 000	-75 000
Forsikringer		-183 457	-165 962	-171 000	-211 000
Kommunale avgifter	9	-324 836	-320 206	-323 300	-334 500
Energi/fyring		-22 190	-13 729	-12 000	-18 000
TV-anlegg/bredbånd		-59 981	-58 978	-59 000	-61 000
Andre driftskostnader	10	-139 539	-111 826	-130 800	-151 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 011 936	-861 109	-1 033 057	-1 026 970
DRIFTSRESULTAT		62 536	176 198	34 943	155 030
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	21 446	20 763	0	0
Finanskostnader	12	-8 959	-16 313	-9 000	-3 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		12 487	4 450	-9 000	-3 000
ÅRSRESULTAT		75 023	180 648	25 943	152 030
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	126 885		
Til opptjent egenkapital		75 023	53 763		



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Langsiktige fordringer	13	6 378	6 378
SUM ANLEGGSMIDLER		6 378	6 378
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 086	4 716
Forskuddsbetalte kostnader		62 098	59 981
Energiavregning	16	52 836	0
Driftskonto OBOS-banken		261 487	533 046
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	562
Sparekonto OBOS-banken		237	236
SUM OMLØPSMIDLER		381 743	598 541
SUM EIENDELER		388 120	604 918
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		128 786	53 763
SUM EGENKAPITAL		128 786	53 763
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	134 280	289 862
SUM LANGSIKTIG GJELD		134 280	289 862
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		123 225	20 622
Skyldige offentlige avgifter	15	779	1 272
Påløpte renter		29	61
Energiavregning		0	191 991
Annen kortsiktig gjeld	17	1 022	47 347
SUM KORTSIKTIG GJELD		125 054	261 293
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		388 120	604 918
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 19.02.2022

Styret i Sameiet Schöningsgt 41- Åsaveien 20

Lars Frode Haugen /s/

Per Hultgren /s/

Camilla Astrup Rønning /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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. 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**

Fellesutgifter	762 600
Lån	164 904
Parkering	81 600
Kabel-tv	58 968
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 068 072

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-1 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 066 472

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Parkeringsleie 2020/2021	8 000
SUM ANDRE INNETEKTER	8 000

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-9 000
Påløpte feriepenge	-1 022
Arbeidsgiveravgift	-8 465
Yrkesskadeforsikring	-244
SUM PERSONALKOSTNADER	-18 731

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

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 50 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 494.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-14 250
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 440
Firesafe-brannteknisk rapport	-3 750
SUM KONSULENTHONORAR	-26 440

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-7 635
Drift/vedlikehold VVS	-80 082
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 193
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 343
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-100 253

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-211 338
Feieavgift	-4 703
Renovasjonsavgift	-108 796
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-324 836

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-13 633
Verktøy og redskaper	-15 108
Driftsmateriell	-2 407
Lyspærer og sikringer	-1 710
Renhold ved firmaer	-67 310
Snørydding	-32 554
Andre fremmede tjenester	-394
Trykksaker	-1 184
Andre kontorkostnader	0
Porto	-571
Drivstoff biler, maskiner osv.	-163
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 737
Velferdskostnader	-279
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-139 539

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	169
Kundeutbytte fra Gjensidige	21 276
SUM FINANSINTEKTER	21 446

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-8 951
Renter på leverandørgjeld	-8
SUM FINANSKOSTNADER	-8 959

NOTE: 13**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Deposittum strøm	6 378
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	6 378

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-BANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2017	-740 000
Nedbetalt tidligere	450 138
Nedbetalt i år	155 582
	-134 280
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-134 280

**NOTE: 15****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-779
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-779

NOTE: 16**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Overskudd 2020 overført 2021	-191 991
Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-208 091
SUM INNETEKTER	-400 082

KOSTNADER

Fjernvarme	452 918
SUM KOSTNADER	452 918

SUM ENERGIAVREGNING	52 836
----------------------------	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 022
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 022

Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Styret har hatt et år med få hendelser, men det har gått mye tid til komplisert sak rundt ansvar for utskifting av buede loftsvinduer – se egen sak. Her er noen stikkord fra året som har gått

- Det er etablert en privat gruppe på Facebook for sameiet, «Sameiet Schøningsgt 41 – Åsaveien 29».
- Det har vært avholdt dugnad med container, lørdag 11. september og det var også en uorganisert dugnad 1. mai-helgen. På grunn av koronasituasjonen fikk vi dessverre ikke samlet alle til sommerfest. Takk til alle som deltok!
- Jord, dekkbark og høytrykkspyler og motorplenklipper ble kjøpt inn i til sameiet i sommer.
- Vi har skiftet flere låsesylindere gjennom året, både i hoveddør og i kjeller.
- Lekkasje fra overtrykksventil på fjernvarmeanlegget i fyrrommet skapte mye hodebry for innleid rørlegger og har i alt kostet sameiet ca 50 000 kr.
 - Vår «faste» rørlegger Martinsen & Brodahl ble tilkalt for å se på saken hvor det dryppet varmtvann på gulvet fra fjernvarmeanlegget. Skiftet trykkventil, uten at lekkasjen stoppet.
 - Det ble målt høyt vanntrykk inn til gården > 6 bar og første tese var lekkasjen skyldes dette. Det er en generell anbefaling å installere reduksjonsventil på hovedinntaket til gården for å unngå store trykkvariasjoner og at rør sprenger lekk. Styret tok anbefaling og trykkreduksjonsventil ble montert. Kostnad ca 35 000 kr. Dessverre viste det seg at selv med anbefalt vanntrykk i gården så stoppet ikke lekkasjen i fyrrommet.
 - Videre ble det gjort flere andre tiltak med å skifte ulike ventiler på fjernvarmeanlegget og installert ekspansjonstank. Ingen av disse tiltakene viste seg å være rotårsaken.
 - Til slutt ble Fortum Varme kontaktet med mistanke om at det lakk varmtvann fra selve fjernvarmerørene inn i vårt varmtvannssystem gjennom varmeveksleren for varmtvann. Dette viste seg å stemme og Fortum reparerte da anlegget uten videre kostnader.

Det er avholdt 4 ordinære styremøter i løpet av året i tillegg til mye epost-korrespondanse for å behandle ulike saker. Det er også sendt ut informasjon til alle sameiere gjennom året for å informere om pågående saker osv.

Utskifting av halvmånevinduer

Tidlig i 2021 fikk forrige styre en sak til behandling. I leilighetene til Irina Wessel (Åsaveien 20) og Anine Tennøe (Schøningsgt 41) er et halvmånevindu i loftstaket i svært dårlig forfatning. Det var innhentet tilbud på skifte av disse vinduene og styret måtte ta stilling til om dette skulle dekkes av sameiet eller avvises som eiers ansvar grunnet manglende vedlikehold.

Dette ble sak på første styremøte for nytt styre og Per Hultgren, styremedlem også i forrige periode, redegjorde for tidligere diskusjon rundt temaet. Det er i alt 4 like buede loftsvinduer, ett pr leilighet på loftet. Det ble fastslått at de to resterende vinduene er i god stand. Disse to vinduene er byttet ut på seksjonseiers initiativ og kostnad for en tid tilbake.

Styret konkluderte da med at ansvar og kostnad for utskifting er noe seksjonseier må dekke selv. Styret mente vinduene må skiftes som følge av manglende vedlikehold. I slike tilfeller er det den enkelte seksjonseiers ansvar å bære kostnadene utskiftingen medfører. Dette er også i tråd med lang praksis i sameiet.

Styrets vedtak ble ikke akseptert av de to seksjonseierne med henvisning til Eierseksjonsloven §32. Styret måtte da ta opp igjen saken og det ble gjort grundige juridiske vurderinger fra begge parter, kommunisert gjennom e-poster gjennom sommer og høst. Både seksjonseier og styret har juridisk kompetanse og det ble argumentert godt for begge syn. Ufordringen gikk på at loven ikke er krystallklar på området og det er mulig å argumentere for begge syn.

For å komme til en konklusjon gikk styret til Huseiernes Landsforbund og Juridisk kontor hos OBOS for å få en tredjepartvurdering av saken og la dette avgjøre saken.

Her følger oppsummering av saken fra OBOS sin advokat.

Oppsummering

Seksjonseier er ansvarlig for løpende vedlikehold av vinduene, herunder utskifting av knuste eller punkterte ruter, men ikke for utskifting av hele vinduet. Etter vår mening er det også noe anstrengt å legge rent utvendig vedlikehold av vinduene på seksjonseier, og særlig for vanskelige tilgjengelige vinduer, men her er lovens ordlyd noe uklar. Hvis annet ikke er klart avtalt eller vedtektsfestet er det sameiet som må besørge og bekoste utskifting av takvinduer etter hovedregelen i esl. § 32.

Dersom seksjonseier har misligholdt sin vedlikeholdsplikt kan det gi sameiet rett på erstatning, men her må det poengteres at eier kun hefter for skader oppstått i sin eiertid. Hvorvidt seksjonseier kan være erstatningsansvarlig endrer ikke på sameiets plikt til å besørge selve utskiftingen, det er et spørsmål om etterfølgende kostnadsfordeling.

Dersom det er gjort konstruksjonsfeil ved utbyggingen er det i utgangspunktet eventuelt et erstatningskrav mot utbygger og/eller entreprenør, og ikke mislighold vedlikeholdsplikt. Her er det så lenge siden utbyggingen at et slikt krav etter all sannsynlighet vil være foreldet.

Vår anbefaling er, som Huseierens Landsforbund, dersom det ikke kan dokumenteres at utskifting er nødvendig pga. misligholdt vedlikehold fra seksjonseier bør sameiet ta på seg kostnaden med utskifting.

I etterkant av anbefaling fra Huseiernes Landsforbund og OBOS Advokat vedtok styret med 2 mot 1 stemme at sameiet tar ansvar for utskifting og bekostning av de to halvmånevinduene.



Halvmånevinduene er nå i bestilling – vi forventer å ha disse klare i løpet av våren og at utskiftning av vinduene skjer før sommerferien. Vinduene produseres av Hovland trevarefabrikk og Frysja Entreprenør er valgt til å gjøre utskiftingsarbeidet. Prisen på de to vinduene er litt i underkant av 20 000 kr pr stk og monteringsarbeidet venter vi tilbud på.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 76464946. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier 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 sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers 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 sameiet 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 sameiet 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.

Energimerking

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



Større vedlikehold og rehabilitering

2009 - 2012 Gjennomføring av tiltak fra vedlikeholdsplan for sameiet

Det ble i 2009 utarbeidet en full vedlikeholdsplan for sameiet. Alle viktige tiltak påpekt i vedlikeholdsplanen er gjennomført ultimo 2012;

- Det er foretatt drenering rundt hele bygget og satt opp nye nedløpsrør som samler nedløpsvann og fører det direkte i kloakk. Arbeidet ble gjort i perioden 2009-2010
- Det er foretatt rørfornyning av alle avløpsrør i hele gården inklusive bunnledning og helt ut i kommunal kloakk. Arbeidet ble utført av TT-teknikk AS innenfor en ramme på ca 1 MNOK kroner.
- Det er montert nytt brannvarslingsanlegg i gården med nye sensorer i felles trapperom, i kjeller, på loft og i loftsleilighetene. Arbeidet ble gjort våren 2012 av Hoel Elektro AS, ca 100 000 kr.
- Sameiet har fjernet oljefyringsanlegg, sanert to oljebrennere, sanert oljetank og fjernet varmtvannstanker. Sameiet er nå koblet til fjernvarme fra Hafslund Varme AS. Arbeidet er gjort høsten 2012 innenfor ca 200 000 kr hvor Oslo Kommune gir ca 90 000 kr i ENØK støtte.
- Etter pålegg fra Brann & Redningsetaten i Oslo Kommune er det gjennomført brannsikring av kjeller med forskriftsmessig tetting og etablering av brannsoner. Videre er alle inngangsdører brannsikret og dørkamer er gjort røyktette. Arbeidet er gjennomført i to perioder, i 2009 og 2012 og arbeidet er utført av FireSafe AS. I etterkant foretok Brann & Redningsetaten verifikasjon på brannsikring av dørene og utstedte ferdigattest på arbeidet.
- Det er utført omfattende vedlikeholdsarbeider utvendig. Alle vinduer er malt, alle takopplett er malt, alle takrenner er malt og tett for lekkasjer. Takstein som var skadet er skiftet og alle piper over tak er pusset og vedlikehold, det er montert takhatt på samtlige 18 piper. Verandaer har fått epoxybelegg for å hindre betongskader. Arbeidet ble gjort av Buer & Bratfoss AS innenfor en ramme på 1,2 MNOK kroner. Gjennomført sommeren 2012
- Brann & Redningsetaten har også foretatt feiling av pipene i gården og sameiet har gjennomført videoinspeksjon av pipene. Det kom pålegg om å gjennomføre innvendig piperehabilitering av samtlige piper for med bakgrunn i at pipene har generelt dårlige fuger og enkelte krater. Sameiet fikk frist til 1.4.2013 med å gjennomføre tiltakene Vi har også vært i hver leilighet og sikret at brannslukningsutstyr er i forskriftsmessig stand og at det er montert røykvarslere.

**2013****Rehabilitering av pipeløp**

Etter pålegg fra Brann & redningsetaten er det gjennomført full rehabilitering av 12 av pipene i sameiet. Resterende piper er stengt av, ildsteder avstengt og kan ikke lenger benyttes.

Arbeidet ble utført av firma **Feiermester Alf Pettersen AS**

Alle sotlukene i kjeller er nå merket. De er nummerert hver for seg henholdsvis Åsaveien 20 og Schönings gate 41.

- Luker som er avmerket et **x** og et enkelt siffer er de skorsteinene som er nedsenket med stålforinger.
- Luker hvor det er nummerert med et 0 foran er ikke i bruk (eks 01).

De ytterste skorsteinene 1+2 + 01 på begge adressene, har en avstand fra hverandre i kjelleren. På loftet er disse 3 skorsteinsløpene imidlertid sammenføyd slik at de ligger ved siden av hverandre.

Noen av skorsteinsløpene ligger ved siden av hverandre (eks 02 og 3) slik at man må være litt nøye hvor man anborer hvis det skal installeres et nytt ildsted. Fagpersonell bør normalt finne ut av dette (se på lukene i kjeller).

Hvilke skorsteinsløp kan benyttes

Åsaveien 20

- Høyre side av oppgangen (sett fra kirken)
 - Skorstein 1,2 og 3
- Venstre side av oppgangen (sett fra kirken)
 - Skorstein 4,5 og 6

Schönings gate 41

- Høyre side av oppgangen (sett fra kirken)
 - Skorstein 4,5 og 6
- Venstre side av oppgangen (sett fra kirken)
 - Skorstein 1,2 og 3



Ved en eiendomsovertakelse kan det være en fordel og fortelle hvilke skorsteinsløp som kan benyttes.

Skal det etableres nye ildsteder så må påkobling gjøres profesjonelt. Nedsenkede stålrør må klippes opp og det må monteres en mansjett fra røkrør fra ildsted inn på nedsenket stålrør. Styret anbefaler at Feiermester Alf Pettersen AS kontaktes før dette igangsettes.

2014

Rehabilitering av inngangsparti og hovedtrappeløp

- Alfa Malermesterfirma AS gjennomførte maling av begge oppganger og vinduer i bakgården. Arbeidet omfattet maling av tak, vegger med to farger, rekkverk og dører. I tillegg ble tretrapp og gulv i 5 etg slipt og malt. I inngangspartiene ble det lagt historiske fliser og vokset. Samlet pris ca 300 000 kr inkl mva

2015

Rehabilitering av loftskarnapper

- Halvmånekarnapper (4 stk) over loftsboder var i svært dårlig stand og det ble bestemt å rive eksisterende halvmånekarnapper og erstatte dem med nye. Arbeidet ble utført av Haug Bygg og håndverk AS. Nye rammer i tre, nytt tak i sink og nye buede vinduer.



- 2016 Rehabilitering av baktrapper og ytre kjellerrom**
- Alfa Malermesterfirma AS ble igjen valgt til å gjøre rehabilitering av baktrapper, inklusive skifte til branndører fra leilighetene i etasje 1-4 og bytte av inngangsdører fra baksiden. Arbeidet besto av følgende;
 - Maling av baktrapper, tak, vegger, trapp og gelender
 - Skifte dører i baktrapp til brannsikre dører av godkjent type
 - Skiftet inngangsdører til baksiden med porttelefon og fjernåpning.Samlet kostnad 565 000 kr inkl mva.
 - I forbindelse med ovennevnte ble det også gjort elektrikerarbeider av firma Knut Lien – Bærum Eltek
 - Skiftet utelamper over inngangsdører med fotocelle både på for og baksiden.
 - Skiftet alle taklamper i baktrapp og ytre kjellerrom
 - Monterte utvendige stikkontakter ved ytterdør bakside
- 2017 Utvendige arbeid – hage – Schöningsgate 41**
- Hage på kortsiden mot Schöningsgt ble opparbeidet med nytt bedd, plen ble fornyet og sådd til og det ble plantet hekk med beskyttelsesgjerde. Alt arbeidet ble gjort av beboere til varekost.
- 2019 Utvendige arbeid – hage – Åsaveien 41**
- Det ble plantet hekk med beskyttelsesgjerde tilsvarende som på Schöningsgt siden. Alt arbeidet ble gjort av beboere til varekost.



7205 Sameiet Schöningsgt. 41- Åsaveien 20

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.