



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 887 019 932
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SANDGATA 2
Forretningsadresse: Sandgata 2
7012 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 887019932

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 357 744	5 877 072
Sum inntekter		6 357 744	5 877 072
Kostnader			
Lønnskostnad		155 176	148 330
Annen driftskostnad		2 155 865	2 035 140
Sum kostnader		2 311 041	2 183 470
Driftsresultat		4 046 703	3 693 602
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		382 703	279 474
Sum finansinntekter		382 703	279 474
Annen finanskostnad		2 351 375	1 980 350
Sum finanskostnader		2 351 375	1 980 350
Netto finans		-1 968 672	-1 700 876
Resultat før skattekostnad		2 078 031	1 992 726
Årsresultat		2 078 031	1 992 726
Totalresultat		2 078 031	1 992 726
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 078 031	1 992 726
Sum overføringer og disponeringer		2 078 031	1 992 726



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		81 894 035	81 586 073
Sum varige driftsmidler		81 894 035	81 586 073
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		81 894 035	81 586 073
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		28 096	27 350
Sum fordringer		28 096	27 350
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 104 387	7 331 601
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 104 387	7 331 601
Sum omløpsmidler		8 132 483	7 358 951
SUM EIENDELER		90 026 518	88 945 025

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 931 255	13 853 224
Sum opptjent egenkapital		15 931 255	13 853 224
Sum egenkapital		15 956 255	13 878 224
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		40 442 302	41 252 824
Øvrig langsiktig gjeld		33 410 495	33 410 495
Sum annen langsiktig gjeld		73 852 797	74 663 319
Sum langsiktig gjeld		73 852 797	74 663 319
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		37 953	263 620
Leverandørgjeld		179 513	139 862
Sum kortsiktig gjeld		217 466	403 482
Sum gjeld		74 070 263	75 066 801
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 026 518	88 945 025



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 398601

Enheten

Organisasjonsnummer: 887 019 932
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SANDGATA 2
Forretningsadresse: Sandgata 2
7012 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.05.2025



Organisasjonsnr: 887 019 932
BORETTSLAGET SANDGATA 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 357 744	5 877 072
Sum inntekter		6 357 744	5 877 072
Kostnader			
Lønnskostnad		155 176	148 330
Annen driftskostnad		2 155 865	2 035 140
Sum kostnader		2 311 041	2 183 470
Driftsresultat		4 046 703	3 693 602
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		382 703	279 474
Sum finansinntekter		382 703	279 474
Annen finanskostnad		2 351 375	1 980 350
Sum finanskostnader		2 351 375	1 980 350
Netto finans		-1 968 672	-1 700 876
Resultat før skattekostnad		2 078 031	1 992 726
Årsresultat		2 078 031	1 992 726
Totalresultat		2 078 031	1 992 726
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 078 031	1 992 726
Sum overføringer og disponeringer		2 078 031	1 992 726



Organisasjonsnr: 887 019 932
BORETTSLAGET SANDGATA 2

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		81 894 035	81 586 073
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		81 894 035	81 586 073
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		28 096	27 350
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 104 387	7 331 601
Sum omløpsmidler		8 132 483	7 358 951
SUM EIENDELER		90 026 518	88 945 025
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 931 255	13 853 224



Sum opptjent egenkapital	15 931 255	13 853 224
Sum egenkapital	15 956 255	13 878 224
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	40 442 302	41 252 824
Øvrig langsiktig gjeld	33 410 495	33 410 495
Sum annen langsiktig gjeld	73 852 797	74 663 319
Sum langsiktig gjeld	73 852 797	74 663 319
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	37 953	263 620
Leverandørgjeld	179 513	139 862
Sum kortsiktig gjeld	217 466	403 482
Sum gjeld	74 070 263	75 066 801
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	90 026 518	88 945 025



Organisasjonsnr: 887 019 932
BORETTSLAGET SANDGATA 2

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 2025

Innkalling

S.nr. 1367

BORETTSLAGET SANDGATA 2



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET SANDGATA 2

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

Dato for årsmøtet:

24. april 2025 kl. 18:00, i fellesforbundets lokaler i Folkets Hus, inngang C fra Krambugata, 2. etasje.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Nytt skjema for utleie

Til informasjon så har styret endret søknadsskjema for utleie av andel. Se nytt søknadsskjema vedlagt (vedlegg 3).

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET SANDGATA 2



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Møteleder velges i møtet

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Protokollfører og protokollvitner utpekes i møtet



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Revisjonsberetning Borettslaget Sandgata 2 2024.pdf
- 2. Årsregnskap 2024.pdf
- 3. Søknad - utleie av andel i Sandgata 2_2025.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 142 800,-

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 142 800,-



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kåre Bjerkan
- Nikolai Andre Ek Ovesen
- Sverre Ohlgren

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Martin Myrstad Høyen
- Tomo Dolovic

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Styrets arbeid - Generalforsamling 24. april 2025

Styret hatt følgende protokollførte møter og budsjettmøte:

Protokollført styremøte Borettslaget 12. mars 2024

Protokollført styremøte Borettslaget 6. november 2024

Protokollført Generalforsamling Borettslaget 7. april 2025

Protokollført styremøte i Sameiet Sandgata 2, 18. mars 2024

Protokollført styremøte i Sameiet Sandgata 2, 22. april 2024

Protokollført styremøte i Sameiet Sandgata 2, 9. juli 2024

Protokollført styremøte i Sameiet Sandgata 2, 25. september 2024

Protokollført styremøte i Sameiet Sandgata 2, 11. februar 2025

Informasjonsmøte til alle andelseiere i Borettslaget:

Planer for rehabilitering. Avholdes etter generalforsamling 24. april 2025

Årsmøte Sameiet Sandgata 2, planlegges 5. mai 2025

Drift og vedlikehold:

I løpet av det siste året har vi gjennomført reparasjon på takrenner over 7. etasje i innhuket. Via Sameiet Sandgata 2 (Borettslag 2/3 og Næringsseksjon 1/3) er det planlagt rehabilitering av tak for å unngå flere slike skader. Det ble i april leid inn spylebil på grunn av tette avløp. Husk – ikke send olje/smør etter matsteking ned i vasken. Tørk av steke rester med papir og kast i restavfall. I september fikk vi rensset og bonet gulene i trappehus og korridorer noe som letter renhold betraktelig.

Forsikringskader:

I fjor hadde vi en vannskade som oppsto i juni inne i en leilighet. Det var flere koblinger mellom oppvaskmaskin og varmtvannsbereder som det dryppet fra. Koblingene lå under kjøkkenbenk. Dette er skader som er gjentakende hos oss. Så vi oppfordrer alle til å ta jevnlig sjekker under beredere, oppvaskmaskiner og kjøkkenvasker. Det starter ofte med at det drypper sakte. Forsikringspremien betales via Sameiet Sandgata 2 som utgjør Næringsseksjon (eies av E. C. Dahls) og Borettslag til sammen. Vi har likevel en høy forsikringskostnad p.g.a. at varmtvannsberedere er plassert i de enkelte leilighetene.

Brannsikring:

Det ble gjennomført brannøvelse i november 2024 for hele bygget. Den årlige kontrollen på vår brannsentral ble utført 10. april 2025. Via Sameiet Sandgata 2 har det nå blitt utarbeidet et nytt brannkonsept (veiledning til fremtidige tiltak). Dette gjøres i forbindelse med rehabiliteringsplaner for fremtiden.

Avfall:

Avfallshåndtering har bedret seg. Men det skal ikke plasseres noe avfall på utsiden av containere! Dette gjøres fortsatt. Det kastes også mye glass, papir og plast i restavfallscontainerne. Glass, plast og papir skal avhendes i gjenvinningsstasjonene plassert lengre ned (mot vest) i Sandgata. Husk at dere kan plassere gamle møbler ned i kjeller der sykkelparkeringen er. Styret bestiller søppeltaxi 2-3 ganger i året som kjører bort avfall. Dette for at ingen skal sette fra seg møbler i korridorer eller på utsiden. Dette er billigere enn å leie container og å få bøter.



TV og internett – Telia avtale:

Vi har fortsatt coax kabler for internett og TV. Via Sameiet starter vi i sommer med å rense utav den gamle vareheissjakten. Da vil vi inngå en ny avtale der den enkelte andelseier kan velge om de vil ha full styrke på netthastighet eller omfattende TV pakke eller litt av begge deler.

Vi har ikke egen vaktmester i borettslaget!

Styret mener vi greier oss fint uten vaktmester. Når det skjer ting med el, rør, heis, låser, postkasser, ytterdør etc. så må vi uansett få hjelp fra profesjonelle håndverkere som alltid kan komme på kort varsel. Andelseiere må først ta kontakt med oss i styret slik at styremedlemmer iverksetter bestilling.

Ellers så er mange andelseiere med på å plukke opp avfall og måke snø. Noe som verdsettes veldig av fellesskapet.

Noe som ikke er så hyggelig for alle oss som bor her, er all den snusen som folk spytter fra seg i korridorer og trappehus i forbindelse med festlige lag. Alle kan ta ansvar og plukk opp!

Budsjett og fremtidige oppgraderings behov:

Det var ingen budsjettendringer for 2025 utover at renta fortsatt er høy og at husleie ble justert etter indeksregulering på 3,1 % som ligger under konsumprisindeks. Andre faste utgifter har egentlig vært stabile. I skrivende stund har vi mottatt tilbud på bedre rente på vårt felleslån.

Det ble gjort rede for vår økonomi i orienteringsskriv sendt ut den 1. april 2025.

Vi har også utfordringer med store vannmengder når det regner og takrenner må oppdimensjoneres. Taket vårt er et lappverk mellom gammelt og nytt det er noen råteskader i bjelkene som må skiftes. Samtidig utredes det vi Sameiet muligheter for å installere solcellepaneler på taket i fremtiden. Energi derfra kan f.eks. brukes til felles varmtvann.

Vi har fukt i kjelleren og 4 andelseiere har boder som er for fuktig for oppbevaring av utstyr som for eksempel kofferter o.l. Dette er urettferdig for dem det gjelder. (til de 4 det gjelder så har vi alternative og tørre rom oppover i etasjene som en midlertidig løsning).

Bygging iverksettes dette året (det trodde vi i fjor også – men i år skjer det). Tensio er også med i den prosessen. Tensio skal grave ned sin trafo i veita og tar kostnadene der. Samtidig får vi gravd og drenert vann fra grunnmur. Penger har vi på sparekonto!

Dugnad hadde vi i mai der enkelte andelseiere klippet hekken, uteområder ryddet, strøsand kostet opp og fellesarealer vasket etterfulgt med pizza på taket.

E-post til styret mottas jevnlig. Vi setter stor pris på å få e-post fra andelseiere om både små og store saker. Da får vi enkelt gitt ut informasjon og avklart mye raskt og enkelt. Stort sett svarer vi samme dag. Men, er det saker som krever noe undersøkelse eller styrebehandling så kan det ta lengre tid.

Orienteringsmøte om Sameiet Sandgata 2 sin rehabiliterings- og moderniserings-10-års-plan ble presentert den 11. april 2024. Denne planen er basert på et estimat der vi drenerer vann bort fra grunnmur og samtidig etablerer sykkelparkering under inngangspartiet vårt på utsiden av bygget vårt. Om 2-3 år planlegges rehabilitering av tak. Og, om 4-5 år planlegges oppstart av rørfornyning. Disse tiltakene vil ikke øke husleie da det er lagt inn en sparepott allerede. Husleie økning vil skje om renta øker, og utover det blir husleie justert etter konsumprisindeks.

Målet er å sikre bygget mot større skader og å senke driftskostnader. Samt, å øke trivselen og verdien på vår felles eiendom. Og, imøtekomme EU—direktiver om senkning av energiforbruk.

Utleie – her slurves det en del. Alle som tenker å leie ut må sende inn søknadsskjema.

I en evt. evakueringssituasjon så er det viktig at vi vet hvem som er leietaker i tilfelle det må gjøres rede for til myndighetene.

Ved utleie av andel må det søkes styret i borettslaget! Borettslaget følger borettslovens krav til rett til utleie.



Borettslaget har et eget søknadsskjema for utleie. Bruk av søknadsskjema er et krav i våre Husordensregler. Med tanke på verdien på en enkeltes andel er det uheldig med utleie, da leietakere generelt ikke tar like godt vare på bygget og trivselen. Leietakere viser ikke samme hensyn til sine naboer. Det blir også mer forsøpling. Dette forringes vår felles eiendom. Slik sett blir det ikke lønnsomt for dem som leier ut over lengre tid.

Naboklager

Styret har mottatt 7-8 klager gjennom året på høy musikk, musikkøvelser, festbråk og plassering av avfall i fellesområder. Den som blir plaget må lese i Husbok der styret gir råd om hvordan håndtere situasjonen. Ofte finnes gode løsninger på støy, som å ikke plassere høyttalere, forsterkere og surround-anlegg rett på gulvet.

Husboka:

Minner om Husboka der styret har samlet flere tips og informasjon. Denne blir oppdatert årlig og sendes ut pr. e-post.

I henhold til våre vedtekter så har alle andelseiere plikt til å **gjør seg godt kjent** med innholdet i vår Husbok. I tilfeller der andelseiere leier ut så må andelseier sørge for at leietakere kjenner innholdet i Husboka.

Hilsen Styret Borettslaget Sandgata 2.



ORKLA REVISJON

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sandgata 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for 2024 som viser et overskudd på kr 2 078 031.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, 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 rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjett 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

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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.

Vedlegg 1

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: ngst@orklarevisjon.no
Org.nr: 025 180 386 MVA
Foretaksregisteret

Revisjonsberetning Borettslaget Sandgata 2 2024.pdf

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

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Tiller, 31.03.2025
Orkla Revisjon AS

Katrine Engen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Vedlegg 1

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Revisjonsberetning Borettslaget Sandgata 2 2024.pdf

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

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Engen, Katrine



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

31.03.2025 13:06:56

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



BORETTLAGET SANDGATA 2 ORG.NR. 887 019 932, KUNDENR. 1367

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		6 955 470	6 131 571
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 078 031	1 992 726
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-810 522	-884 957
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		1 267 509	1 107 769
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		8 222 979	7 239 340
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		8 132 483	7 358 951
Kortsiktig gjeld		-217 466	-403 482
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		7 915 017	6 955 469



BORETTSLAGET SANDGATA 2 ORG.NR. 887 019 932, KUNDENR. 1367

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 357 744	5 877 072	6 358 000	6 559 000
SUM DRIFTSINNEKTER		6 357 744	5 877 072	6 358 000	6 559 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-19 176	-18 330	-34 000	-35 000
Styrehonorar	4	-136 000	-130 000	-119 000	-124 000
Revisjonshonorar	5	-12 000	-11 250	-12 000	-13 000
Forretningsførerhonorar		-123 040	-116 850	-123 000	-130 000
Konsulenthonorar	6	-2 020	-9 630	-5 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-172 162	-284 403	-489 000	-809 000
Forsikringer		-31 789	-29 385	-34 000	-35 000
Kommunale avgifter	8	-529 140	-458 220	-524 000	-587 300
Kostnader sameie	14	-798 320	-671 802	-1 085 350	-1 176 168
Energi/fyring		-56 943	-51 741	-70 000	-75 000
TV-anlegg/bredbånd		-328 201	-311 450	-292 000	-339 000
Andre driftskostnader	9	-102 250	-90 410	-129 600	-132 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 311 041	-2 183 470	-2 916 950	-3 458 668
DRIFTSRESULTAT		4 046 703	3 693 602	3 441 050	3 100 332
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	382 703	279 474	100 000	100 000
Finanskostnader	11	-2 351 375	-1 980 350	0	-2 284 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 968 672	-1 700 876	100 000	-2 184 000
ÅRSRESULTAT		2 078 031	1 992 726	3 541 050	916 332
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		2 078 031	1 992 726		



BORETTSLAGET SANDGATA 2 ORG.NR. 887 019 932, KUNDENR. 1367

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	80 654 744	80 654 744
Andel egenkapital i fellesanlegg	14	1 239 292	931 330
SUM ANLEGGSMIDLER		81 894 035	81 586 073
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		28 096	27 350
Driftskonto OBOS-banken		346 343	823 793
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	8 352
Sparekonto OBOS-banken		501 893	241 433
Sparekonto OBOS-banken II		7 256 151	6 258 023
SUM OMLØPSMIDLER		8 132 483	7 358 951
SUM EIENDELER		90 026 518	88 945 025
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 500 * 50		25 000	25 000
Opptjent egenkapital		15 931 255	13 853 224
SUM EGENKAPITAL		15 956 255	13 878 224
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	40 442 302	41 252 824
Borettsinnskudd	16	33 410 495	33 410 495
SUM LANGSIKTIG GJELD		73 852 797	74 663 319
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		179 513	139 862
Påløpte renter		37 953	201 010
Påløpte avdrag		0	62 610
SUM KORTSIKTIG GJELD		217 466	403 482
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 026 518	88 945 025
Pantstillelse	17	69 090 495	69 090 495
Garantiansvar	14	0	0

Trondheim, 25.03.2025
Styret i Borettslaget Sandgata 2

Ragnhild Haugum /s/

Kåre Bjerkan /s/

Rikke Kalbakk /s/

Sverre Ohlgren /s/

Nikolai Andre Ek Ovesen /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Nedbetaling	3 197 280
Felleskostnader	2 597 292
Kabel-TV	293 832
Heis,kom.avg,vask	269 340
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 357 744

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-19 176
SUM PERSONALKOSTNADER	-19 176

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 136 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 700, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 000.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 020
SUM KONSULENTHONORAR	-2 020

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-145 740
Drift/vedlikehold elektro	-6 235
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-593
Drift/vedlikehold heisanlegg	-19 516
Kostnader dugnader	-78
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-172 162

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-173 229
Vann- og avløpsavgift	-170 271
Renovasjonsavgift	-185 640
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-529 140

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 875
Verktøy og redskaper	-1 451
Driftsmateriell	-1 594
Renhold ved firmaer	-89 097
Andre fremmede tjenester	-1 048
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 700
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 430
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-102 250

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 233
Renter av sparekonto i OBOS-banken	358 588
Andre renteinntekter	20 882
SUM FINANSINNTEKTER	382 703

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-338 871
Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-2 012 504
SUM FINANSKOSTNADER	-2 351 375

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2004	80 300 000
Tillegg på bygninger	354 744
SUM BYGNINGER	80 654 744

Tomten ble kjøpt i 2004.

Gnr.402/bnr.320

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	-26 448
Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	26 448

NOTE: 14**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i sameiet Sandgata 2 og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i sameiet Sandgata 2 og utgjør kr 133424.

Selskapets andel i sameiet Sandgata 2 vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapet godkjente årsregnskap for fjoråret.

Til orientering vedlegges sameiets godkjente årsregnskap for fjoråret.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

OBOS Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,70 %. Løpetiden er 34 år.

Opprinnelig 2015	-6 990 000
Nedbetalt tidligere	1 438 129
Nedbetalt i år	109 087
	-5 442 784

OBOS Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,70 %. Løpetiden er 35 år.

Opprinnelig 2013	-45 000 000
Nedbetalt tidligere	9 299 047
Nedbetalt i år	701 435
	-34 999 518

SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN	-40 442 302
-------------------------------------	--------------------

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2004	-17 100 000
Saldo 1.1	-16 310 000
Tilleggsinnskudd	-495
SUM BORETTSINNSKUDD	-33 410 495



NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	33 410 495
Pantelån	40 442 302
TOTALT	73 852 797

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

Bygninger	80 654 744
TOTALT	80 654 744



SØKNAD OM OVERLATING AV BRUK

Søknad sendes til styret i Borettslaget Sandgata 2

Søknad sendes i .pdf eller Word format til
e-post: sandgata2@gmail.com

Overlating av bruk er bare tillatt etter samtykke fra styret i borettslaget, jf. borettslagsloven § 5-3

1. OPPLYSNINGER OM BORETTSLAGET (fylles ut av borettslaget)	
Navn: Borettslaget Sandgata 2	Selskapsnummer: 1367
Leilighetens adresse: Sandgata 2, 7012 Trondheim	
2. OPPLYSNINGER OM ANDELSEIER	
Navn:	Telefon:
	e-post:
Min adresse i utleieperioden:	Andelseier er fortsatt den som er ansvarlig og betaler husleien til borettslaget. Andelseier har ansvar for all kommunikasjon med borettslaget og forretningsfører OBOS.
3. OPPLYSNINGER OM BRUKER (leietaker)	
Navn:	Fødselsår:
	Telefon:
	e-post:
Adresse før innflytting:	Antall personer som skal bo i husstanden:
	Eventuelle dyr:
4. SAKSOPPLYSNINGER OG BEGRUNNELSE FOR SØKNADEN	
4.a. Tidsperiode: Overlating av bruk fra (dato): _____ til (dato): _____	
4.b. Er bruker (leietaker) andelseiers ektefelle/barn/barnebarn/foreldre? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	4.c. Hvis nei på spørsmålet til venstre: Har andelseier (evt. ektefelle/barn/barnebarn/foreldre) bodd i boligen i minst ett av de siste to årene før bruksoverlating starter? jf. borettslagslovens § 5-5. <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
4.d. Oppgi begrunnelse for søknad om overlating etter særlig grunn, jf. borettslagslovens § 5-6 (1) pkt. 1, 2 eller 4. Begrunnelse m/dokumentasjon må vedlegges søknaden. Andelseier må angi varighet for bruksoverlatingen, og erklære at han/hun kommer til å flytte tilbake til andelen.	4.e. Er standard leiekontrakt ved overlating av bruk benyttet? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
5. INFORMASJON	
<i>Andelseier har ansvar for at leietaker mottar og kjenner innholdet i Husbok og Husordensregler for Borettslaget Sandgata 2. Styret oppfordrer til at utleier møter leietaker personlig om det ikke er en nær relasjon til leietaker. Andelseier som leier ut bør ha en stedfortreder her i Trøndelag.</i>	
6. UNDERSKRIFTER	
Jeg søker med dette om å overlate bruken i samsvar med ovennevnte opplysninger. Denne søknaden utfylles av Standard bestemmelser for overlating av bruk datert 03.07.2005, og som er en del av søknaden. Andelseier og bruker (leietaker) bekrefter med vår underskrift å ha gjort oss kjent med og akseptert disse bestemmelsene.	
Dato:	Sted:
Andelseier(e) <i>Undertegnede er kjent med at bruksoverlatingen ikke reduserer andelseiers plikter overfor borettslaget.</i>	Bruker (leietaker)
7. RETURNERES TIL STYRET I BORETTSLAGET TIL BEHANDLING	

Vedlegg 3

19 av 22

Søknad - utleie av andel i Sandgata 2_2025.pdf

Skjema utarbeidet for boligselskaper forvaltet av OBOS





STANDARD BESTEMMELSER FOR OVERLATING AV BRUK (utleie av andelsleilighet)

Versjon 1. 03.07.2005 s. 1 av 1

1. OVERLATING AV BRUK KREVER SAMTYKKE AV BORETTSLAGETS STYRE

Overlating av bruk er bare tillatt etter samtykke fra styret i borettslaget, jf. borettslagsloven § 5-3.

Styret kan pålegge brukeren å flytte og eventuelt kreve fravikelse etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13:

- Hvis overlating av bruken (utleie) skjer i strid med reglene for bruksoverlating i borettslagsloven
- Hvis vilkårene for overlating av bruk (utleie) ikke lenger er tilstede

Faller andelseiers bruksrett til boligen bort, vil også brukerens rett til å bo i boligen falle bort.

Standardkontrakten gjelder utleie av bolig som utleieren selv har brukt som egen bolig. Dette gir bruker færre rettigheter, blant annet et svakere oppsigelsesvern, enn ved leie av annen bolig, jfr husleieloven § 11-4.

Dersom styret nekter å samtykke til overlating av bruk, skal styret gi melding om dette senest innen en måned etter av søknaden er kommet fram til laget.

2. ENDRINGER I LEIEFORHOLDET

Hvis samtykke til overlating av bruk gis, gjelder samtykke for den periode og den bruker som det er gitt samtykke for. Ved endring av bruker eller forlengelse av perioden må det sendes ny søknad om overlating av bruk. Brukers ektefelle, samboer eller husstandsmedlemmer for øvrig, kan imidlertid fortsette leieforholdet uten ny søknad dersom brukeren selv flytter ut.

3. BRUKERS/LEIETAKERS PLIKTER

Brukeren/leietakeren plikter å overholde lagets vedtekter og husordensregler. Samt, å sette seg inn i borettslagets Husbok.

4. ANDELSEIERENS PLIKTER

Andelseier er ansvarlig for at felleskostnadene til borettslaget blir betalt.

Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget. Ref. vedtekter, Husordensregler og Husbok.

Juridiske andelseiere er den som skal ta imot e-poster fra borettslaget og videreformidle til sin leietaker om bruken av boligen. Borettslaget kan kreve skriftlig svar innen 10 dager dersom styret i borettslaget har henvendt seg skriftlig til den utpekte personen/leietakeren om spørsmål som gjelder mislighold av pliktene i forhold til borettslaget.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 24.04.25

Selskapsnummer: 1367 Selskapsnavn: BORETTSLAGET SANDGATA 2

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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