



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 883 522 192  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SØNDRE KRAGSKOGEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sameen Shabbir  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

### 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, 21.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 636 257	2 610 766
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 636 257</b>	<b>2 610 766</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 936 068	2 750 618
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 050 168</b>	<b>2 864 718</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>586 089</b>	<b>-253 953</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		42 112	41 700
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 112</b>	<b>41 700</b>
Annen finanskostnad		305 475	220 307
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>305 475</b>	<b>220 307</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-263 363</b>	<b>-178 607</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>322 726</b>	<b>-432 560</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>322 726</b>	<b>-432 560</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>322 726</b>	<b>-432 560</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>322 726</b>	<b>-432 560</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		322 726	-432 560
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>322 726</b>	<b>-432 560</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	224
Andre fordringer		76 512	76 891
Sum fordringer		76 547	77 115
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		800 658	634 206
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		800 658	634 206
Sum omløpsmidler		877 205	711 321
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>877 205</b>	<b>711 321</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		6 228 757	6 551 483
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 228 757</b>	<b>-6 551 483</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 228 757</b>	<b>-6 551 483</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 064 617	7 210 386
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 064 617</b>	<b>7 210 386</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 064 617</b>	<b>7 210 386</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 167	1 324
Leverandørgjeld		18 702	21 881
Annen kortsiktig gjeld		20 477	29 213
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 346</b>	<b>52 418</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 105 963</b>	<b>7 262 804</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>877 205</b>	<b>711 321</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 440211

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 883 522 192  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SØNDRE KRAGSKOGEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Sameen Shabbir  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

**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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 883 522 192  
SØNDRE KRAGSKOGEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 636 257	2 610 766
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 636 257</b>	<b>2 610 766</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 936 068	2 750 618
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 050 168</b>	<b>2 864 718</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>586 089</b>	<b>-253 953</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		42 112	41 700
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 112</b>	<b>41 700</b>
Annen finanskostnad		305 475	220 307
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>305 475</b>	<b>220 307</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-263 363</b>	<b>-178 607</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>322 726</b>	<b>-432 560</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>322 726</b>	<b>-432 560</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>322 726</b>	<b>-432 560</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>322 726</b>	<b>-432 560</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		322 726	-432 560
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>322 726</b>	<b>-432 560</b>



Organisasjonsnr: 883 522 192  
SØNDRE KRAGSKOGEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	224
Andre fordringer		76 512	76 891
Sum fordringer		76 547	77 115
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		800 658	634 206
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		800 658	634 206
Sum omløpsmidler		877 205	711 321
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>877 205</b>	<b>711 321</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		6 228 757	6 551 483
Sum opptjent egenkapital		-6 228 757	-6 551 483



Sum egenkapital	-6 228 757	-6 551 483
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 064 617	7 210 386
Sum annen langsiktig gjeld	7 064 617	7 210 386
Sum langsiktig gjeld	7 064 617	7 210 386
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 167	1 324
Leverandørgjeld	18 702	21 881
Annen kortsiktig gjeld	20 477	29 213
Sum kortsiktig gjeld	41 346	52 418
Sum gjeld	7 105 963	7 262 804
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>877 205</b>	<b>711 321</b>



Organisasjonsnr: 883 522 192  
SØNDRE KRAGSKOGEN BOLIGSAMEIE

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

Søndre Kragstogen Boligsameie

24. mai 2023

Selskapsnummer: 6021





## Velkommen til årsmøte i Søndre Kragstogen Boligsameie

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. mai 2023 kl. 18:00, Kragstogen barnehage, Olav Aukrusts vei 18.

### 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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg en av til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne.
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Oppgradering av lekeplass mellom 81A og 83A
8. Nye parkeringsregler for vår felles parkeringsplass
9. Oppmåling av tomtegrense mellom Søndre Kragstogen (SKB) og Søndre Kragstogen terrasse (SKT)
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Søndre Kragstogen Boligsameie**



Sak 1

### **Valg av møteleder**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det foreslås at Lars Christian Møller velges som møteleder.

**Forslag til vedtak**

Lars Christian Møller velges som møteleder.

Sak 2

### **Godkjenning av de stemmeberettigede**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det foreslås at man anser avkrysset navneliste, innleverte registreringsblanketter og eventuelle fullmakter som bevis for at vedkommende eier er tilstede.

**Forslag til vedtak**

Det foreslås at man anser avkrysset navneliste, innleverte registreringsblanketter og eventuelle fullmakter som bevis for at vedkommende eier er tilstede.

Sak 3

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

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det foreslås at at OBOS v/ Tea Linge er protokollfører og at protokollvitner velges i årsmøtet.

**Forslag til vedtak**

Det foreslås at at OBOS v/ Tea Linge er protokollfører og at protokollvitner velges i årsmøtet.



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det foreslås 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. 6021 Søndre Kragstogen boligsameie årsrapport 2022.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 100000



Sak 7

## Oppgradering av lekeplass mellom 81A og 83A

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det har siden opprettelsen av sameiet vært begrenset med utvikling og oppgradering av lekeplassene, og i forbindelse med lekeplasskontrollen våren 2022 ble det oppdaget flere alvorlige feil, som bl.a. medførte at huskene på lekeplassen mellom 81A og 83A ble fjernet.

Styret ønsker å oppgradere lekeplassen mellom 81A og 83A, og det ble i budsjettet for 2023 ført opp kr 100000 til lekeplassoppgradering, basert på kostnadsestimat for en oppgradering av lekeplassen med samme funksjonalitet som tidligere. Da det er ulike ønsker i sameiet i forhold til oppgraderingsbehov av lekeplassen, ønsker styret at årsmøtet vedtar ett av følgende tre alternativer, samt at det etableres en mindre prosjektgruppe i sameiet, som i samarbeid med styret beslutter hva som skal gjøres med lekeplassen i henhold til innvilget mandat.

Personer som ønsker å delta i prosjektgruppen viser sin interesse.

### Forslag til vedtak 1

Mandat kr 50000 til oppgradering av lekeplassområdet. Estimert mulighetsrom er fjerning av dagens sandkasse/huskestativ, etablere gressplen på området og nye møbler.

### Forslag til vedtak 2

Mandat kr 100000 til oppgradering av lekeplassområdet. Estimert mulighetsrom er å erstatte dagens sandkasse/huskestativ med ny sandkasse/huskestativ og nye møbler.

### Forslag til vedtak 3

Mandat kr 150000 til oppgradering av lekeplassområdet. Estimert mulighetsrom er erstatte dagens sandkasse/huskestativ med ny sandkasse/huskestativ og nye møbler, samt reetablere lekehus eller tilsvarende.

Sak 8

## Nye parkeringsregler for vår felles parkeringsplass

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi har i vårt sameie et fellesgode i form av vår parkeringsplass ute, som fritt kan disponeres av både beboere og gjester. Styret har i løpet av høsten og vinteren



identifisert at det har blitt mer og mer utfordrende for gjester og beboere å finne en ledig plass. I tillegg skaper mange biler på parkeringsplassen utfordringer når det gjelder snømåking i vinterperioden.

Bakgrunnen for denne utfordringen er en kombinasjon av flere forhold. Flere beboerenheter har mer enn én bil, samtidig som mange kun har én parkeringsplass i garasjen. Andre benytter parkeringsplassen ute selv om de har ledig parkeringsplass i garasjen, mens noen benytter parkeringsplassen til hensetting av kjøretøy over en lengre tidsperiode. Styret ønsker med bakgrunn i dette at sameiemøtet vedtar noen enkle retningslinjer, som samtidig ikke krever for mye administrering, for at vi kan sikre den beste disponeringen av vårt fellesgode.

For begge alternativer som det stemmes over vil brudd på bestemmelsene medføre borttauing av slike kjøretøy på eiers regning.

### **Oppfordring:**

Alle boenheter som har parkeringsplass i garasjen, skal prioritere å benytte denne fremfor fellesparkeringsplassen ute. De som har ledige plasser i garasjen, som ikke brukes, bes kontakte styret for å legge til rette for utleie av denne til andre beboere som har et behov. Dersom det er behov for lagring av biler over en lengre periode, så må annet område enn vår parkeringsplass benyttes.

### **Forslag til vedtak 1**

Man skal ikke benytte vår felles parkeringsplass ute til hensetting av kjøretøy over en tidsperiode på mer enn 7 dager. Styret gis fullmakt til å endre dagens skilt i henhold til dette alternativ.

### **Forslag til vedtak 2**

Det avsettes et antall på 4 plasser kun til gjester. Skilt anskaffes for informasjon om disse plassene.

### **Forslag til vedtak 3**

Både alternativ 1 og alternativ 2.

Sak 9

## **Oppmåling av tomtegrense mellom Søndre Kragkogen (SKB) og Søndre Kragkogen terrasse (SKT)**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Kragkogen terrasse har via Altinn orientert alle sine naboer (inkludert SKB v/styret) om at det vil bli foretatt en oppmåling av eiendom Olav Aukrusts vei 2-16 25. april 2023.



Orienteringen opplyste om at Søndre Kragstogen "Kan møte" på oppmålingen. Styret orienterte videre beboerne i 83-rekken om dette.

Styret i SKB vedtok at to medlemmer stiller på oppmålingen.

De to styrerepresentantene deltok på oppmålingsforretningen, der angivelsen av alle målepunktene ble angitt og forklart utfra områdetegning, med representant fra kommunen. To representanter fra SKT deltok også, i tillegg til en medbrakt fullmakt.

Oppsummering:

Etter endelig foretatt oppmåling vil rapport bli oversendt fra kommunen om ca en måned. Det er ifølge kommunens representant entydighet i hvor grensen går/er angitt vis-a-vis SKB, basert på tidligere tiders målekoordinater – ref. angitte målepunkter.

Det ble orientert fra en av representantene fra SKT at tidligere uklarheter og uoverensstemmelser, spesielt mht trær var en hovedårsak til denne oppmålingen.

I tidligere korrespondanse med SKT er det også oppgitt at "Grensen har betydning for adgangen til å forvalte over store trær. F.eks. er det artsfremmede større trær i deres øvre rekke i øst mot veien, bl.a. en stor svartlistet platanlønn og en artsfremmed gran som vi ønsker tatt ned. Hvis det viser seg at nevnte står på vår side unngår dere også eventuelle interne diskusjoner".

#### **Konsekvenser:**

Angitte målepunkter vil bli forankret med grensesymboler i metall, som vil tilpasses stedet grensen er angitt, avhengig av om det er i plen/hekk/asfalt eller murheller. Dette for å være minst mulig generende.

Styrets nåværende utgangspunkt er at det ikke ligger noe til grunn for at de grensen som nå er påvist vil medføre konsekvenser mht beboernes bruk og disponering av opparbeidet hage eller redusere muligheten til utbygging etc. Det vil imidlertid måtte kunne forventes at det er SKT som drifter og vedlikeholder gangveien mellom de to sameiene etter dette.

Basert på oppmålingen er det imidlertid to trær som nå er definert på SKTs eiendom. Ett løv-tre og en furu, i hhv 83n og 83m. Angitt "artsfremmed gran" er inne på SKBs grunn. Muligheten er derfor stor for at ett eller begge disse vil måtte felles, basert på tidligere nevnte kommunikasjon med styret i SKT.

#### **Alternativ oppfølging** (angitt av kommunens representant):

1. Innsigelser kan tas opp med jordskiftemyndighetene og tas til retten.
2. Avtale med kan inngås privatrettslig med SKT.



3. Meklingsavklaring for naboTvister.

### Styrets innstilling

Styrets innstilling er at saken følges opp av styret, og at beboerne i SKB orienteres om saken når mer informasjon foreligger.

### Forslag til vedtak

Saken følges opp av styret, og at beboerne i SKB orienteres om saken når mer informasjon foreligger.

Sak 10

## Valg av tillitsvalgte

Valgkomitéen har kommet med følgende innstilling:

### Roller og kandidater

#### Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Lars Christian Møller

#### Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Siri Skjønhaug
- Tore Ødegård

#### Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Marit Olsen
- Vegard Sønslie

#### Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Anne Karine Pløhter
- Mari Astrid Tautra



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Lars Christian Møller	Arnebråtveien 77 D
Styremedlem	Jonette Øyen	Arnebråtveien 83 G
Styremedlem	Andreas Jøtne	Arnebråtveien 81 N
Styremedlem	Tom Skavland	Arnebråtveien 77 C
Styremedlem	Marianne Støvne	Arnebråtveien 83 H
Varamedlem	Carine Friis Kyrkjebø	Arnebråtveien 79 D
Varamedlem	Jørgen Strøm-Gundersen	Arnebråtveien 81 H

Styremedlem Tom Skavland flyttet ut av sameiet 30. November noe som medførte at varamedlem Carine Friis Kyrkjebø har vært innkalt på styremøtene etter denne dato.

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [sondrekragskogen@styrerommet.no](mailto:sondrekragskogen@styrerommet.no). Se Søndre Kragkogen Boligsameies hjemmeside på [www.vibbo.no/sondre-kragskogen](http://www.vibbo.no/sondre-kragskogen) for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Søndre Kragkogen Boligsameie

Sameiet består av 56 seksjoner.

Søndre Kragkogen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 883522192, og ligger i bydel Vestre Aker i Oslo kommune med følgende adresse:

Arnebråtveien 75 A-F  
Arnebråtveien 77 A-E  
Arnebråtveien 79 A-L  
Arnebråtveien 81 A-S  
Arnebråtveien 83 A-N

Gårds- og bruksnummer:

27 2238

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

Søndre Kragkogen Boligsameie har ingen ansatte.



## Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.

## Styrets arbeid

Styrets arbeid gjelder for perioden fra årsmøte til årsmøte (regnskapet følger kalenderåret).

Styret har siste år gjennomført 8 ordinære styremøter, i tillegg til enkelte befaringer og epost-konferanse. Styret har behandlet en rekke saker og henvendelser.

Det har vært avholdt to dugnader, høsten 2022 og våren 2023. Dugnadsinnsatsen i sameiet har, som tidligere, vært god, og det har vært hyggelig samvær etter dugnadene med grilling og annen beverning. Det er også vært gjennomført julegrantenning med sosialt treff.

Styret har måttet følge opp rehabiliteringen av garasjene, spesielt i 75 for utbedring av fuktproblemene. Arbeidet er dessverre ikke sluttført og vil bli videreført.

I hht tidligere årsmøtevedtak, ble staudebed etablert ved innkjøringen til garasjene etablert og avsluttet sommeren 2022.

Styret har behandlet to forsikrings saker.

Styret har ellers arbeidet med følgende:

- Årlig sjekk av brannslukkere og røykvarslere i alle enheter og oppfølgingen av dette.
- Fjorårets innstallering av ekstra forsterking av ladestasjonene, medfører behov for løpende oppfølging
- Bestilling av feiertjeneste fra kommunen
- Behandling av bygge- og fasadeendringssaker
- Service og oppgradering av maskinparken i redskapsboden
- Utarbeiding av faktureringsgrunnlaget for elbil-lading
- Nyhetsbrev
- Bistått seksjonseiere med stort og smått



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

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

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre kostnader knyttet til drift og vedlikehold enn budsjettet.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte rentekostnader.

### Resultat

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

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 835 859.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet 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 200 000. Det er satt av til oppgradering av lekeplass.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømskatten 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 Søndre Kragstogen Boligsameie.

### Lån

Søndre Kragstogen Boligsameie 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 2023.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vik  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i Søndre Kragstogen Boligsameie

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Søndre Kragstogen Boligsameie.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### 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 sameiet 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.

#### Styret og forretningsførerens 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 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



**BDO**

**BDO AS**

**Sven Aarvold**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Arbeidsutvalget for Søndre Kragstogen Boligsameie

BDO AS er norsk aksjeselskap og deltar i BDO Internasjonals Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret, NO 991606 650 MVA

side 2 av 2



**SØNDRE KRAGSKOGEN BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 883 522 192, KUNDENR. 6021**  
**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 568 028	2 522 550	2 567 000	2 825 000
Ladeinntekter EL-bil		65 785	0	0	0
Andre inntekter	3	2 444	88 216	40 000	70 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 636 257</b>	<b>2 610 766</b>	<b>2 607 000</b>	<b>2 895 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-14 100	-14 000
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-10 764	-9 494	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-123 110	-119 638	-122 700	-129 000
Konsulenthonorar	7	-3 960	-20 971	-120 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-245 332	-1 142 585	-345 000	-440 000
Forsikringer		-352 806	-349 401	-345 000	-388 000
Kommunale avgifter	9	-709 816	-684 228	-699 433	-806 000
Energi/fyring		-84 516	-69 978	-50 000	-110 000
TV-anlegg/bredbånd		-249 292	-210 221	-228 000	-260 000
Andre driftskostnader	10	-156 473	-144 103	-135 500	-134 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 050 168</b>	<b>-2 864 719</b>	<b>-2 169 733</b>	<b>-2 401 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>586 089</b>	<b>-253 952</b>	<b>437 267</b>	<b>494 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	42 112	41 700	40 000	40 000
Finanskostnader	12	-305 475	-220 307	-222 000	-376 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-263 363</b>	<b>-178 607</b>	<b>-182 000</b>	<b>-336 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>322 726</b>	<b>-432 559</b>	<b>255 267</b>	<b>158 000</b>
Overføringer:					
Udekket tap		0	-432 559		
Reduksjon udekket tap		322 726	0		



**SØNDRE KRAGSKOGEN BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 883 522 192, KUNDENR. 6021**  
**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		2 802	146
Kundefordringer		35	224
Forskuddsbetalte kostnader		73 710	61 251
Andre kortsiktige fordringer		0	15 494
Driftskonto OBOS-banken		800 591	634 139
Sparekonto OBOS-banken		67	66
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>877 205</b>	<b>711 321</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>877 205</b>	<b>711 321</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	13	-6 228 757	-6 551 483
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-6 228 757</b>	<b>-6 551 483</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	7 064 617	7 210 386
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>7 064 617</b>	<b>7 210 386</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 477	29 213
Leverandørgjeld		18 702	21 881
Påløpte renter		2 167	1 324
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>41 346</b>	<b>52 418</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>877 205</b>	<b>711 321</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 17.04.2023

Styret i Søndre Kragstogen Boligsameie

Lars Christian Møller /s/

Jonette Øyen /s/

Tom Skavland /s/

Andreas Jøtne /s/

Marianne Støvne /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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Felleskostnader	2 406 912
Leietillegg påbygg	89 200
Tv/ Internett	47 040
Feieravgift	12 600
Garasje	11 556
Søppelsekk	720
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 568 028</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer, Husleie	44
Nøkler	2 400
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>2 444</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-14 100
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 100</b>

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 100 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 11 000, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 764.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 960
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 960</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-30 373
Drift/vedlikehold elektro	-16 043
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-109 020
Drift/vedlikehold brannsikring	-30 900
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-44 524
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-4 472
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-245 332</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-360 463
Feieavgift	-9 833
Renovasjonsavgift	-339 520
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-709 816</b>

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

Container	-58 948
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-16 802
Verktøy og redskaper	-11 770
Lyspærer og sikringer	-70
Vaktmestertjenester	-11 509
Snørydding	-23 562
Andre fremmede tjenester	-16 557
Andre kostnader tillitsvalgte	-11 000
Andre kontorkostnader	-1 995
Porto	-200
Gaver	-567
Bank- og kortgebyr	-3 242
Velferdskostnader	-251
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-156 473</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 245
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	324
Kundeutbytte fra Gjensidige	40 542
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>42 112</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-273 400
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-32 075
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-305 475</b>

**NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

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

OBOS-banken AS (lån 1)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,60 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019 -6 800 000

Nedbetalt tidligere 334 651

Nedbetalt i år 132 292

-6 333 057

OBOS-banken AS (lån 2)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,60 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021 -750 000

Nedbetalt tidligere 4 963

Nedbetalt i år 13 477

-731 560

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-7 064 617**

## Annens informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79899598. 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](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om 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.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2022	Grøntområder Garasjer	Bepanting på fellesområdene Isolering av vannrørene og hull for utlufting i rørkassene i 75-garasjen
2021	Vedlikehold	Rehabilitering av betong/balkonger i firemannsboligene
2020	Skiftet motorer til garasjeportene.	
2019	fasader	rehabilitering av fasader.
2018	Inngangspartier, terrasser, grøntområder	
2017	Garasje	Sikring av pilar i 75-garasje
2016	Asfaltering	Oppmerking av p-plass, fartsdumper
2012	Nye hovedstoppekraner ute	Alle seksjonseiere har fått beskjed om å bytte sine innomhus.
2011	Div	Nye postkasser Molok brønn for returpapir
2010	Asfaltering av uteområdet	
2010	Garasjer	Nytt elektrisk anlegg i garasjene
2009	Garasjer	Nytt låssystem i garasjene
2009	Brannsikring	Nye brannslukkere og røykvarslere i alle enheter
2005	Ny bom og støttemur	
2003	Oppgradering av kabel-tv anlegg	
2003	Nye garasjeporter	
2001	Vedlikehold	Reparasjon mur/betongskade over garasjeanlegg i nr 75/77 Ny takpapp/shingel på alle tak. Arbeid utført av ISO-Tak AS
1999	Nye postkassehus	
1998	Svingbare sperrebommer inn til området	



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 24.05.23

**Selskapsnummer:** 6021 **Selskapsnavn:** Søndre Kragstogen Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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