



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 531 001  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GEITMYRSVEIEN 33D  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Ragnhild Enger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 12.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		945 846	903 444
<b>Sum inntekter</b>		<b>945 846</b>	<b>903 444</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		33 033	37 084
Annen driftskostnad		880 769	905 586
<b>Sum kostnader</b>		<b>913 802</b>	<b>942 670</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>32 044</b>	<b>-39 226</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 614	6 094
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 614</b>	<b>6 094</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 614</b>	<b>6 094</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>37 658</b>	<b>-33 132</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>37 658</b>	<b>-33 132</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>37 658</b>	<b>-33 132</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>37 658</b>	<b>-33 132</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		37 658	-33 132
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>37 658</b>	<b>-33 132</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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>			
Andre fordringer		67 854	60 808
Sum fordringer		67 854	60 808
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		183 397	159 464
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		183 397	159 464
Sum omløpsmidler		251 251	220 271
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>251 251</b>	<b>220 271</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</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>			
Annen egenkapital		205 110	167 452
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>205 110</b>	<b>167 452</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>205 110</b>	<b>167 452</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 724	52 819
Annen kortsiktig gjeld		24 416	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>46 140</b>	<b>52 819</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 140</b>	<b>52 819</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>251 251</b>	<b>220 271</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 459083

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 916 531 001  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GEITMYRSVEIEN 33D  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Ragnhild Enger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 916 531 001  
SAMEIET GEITMYRSVEIEN 33D

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		945 846	903 444
<b>Sum inntekter</b>		<b>945 846</b>	<b>903 444</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		33 033	37 084
Annen driftskostnad		880 769	905 586
<b>Sum kostnader</b>		<b>913 802</b>	<b>942 670</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>32 044</b>	<b>-39 226</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 614	6 094
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 614</b>	<b>6 094</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 614</b>	<b>6 094</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>37 658</b>	<b>-33 132</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>37 658</b>	<b>-33 132</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>37 658</b>	<b>-33 132</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>37 658</b>	<b>-33 132</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		37 658	-33 132
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>37 658</b>	<b>-33 132</b>



Organisasjonsnr: 916 531 001  
SAMEIET GEITMYRSVEIEN 33D

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<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>			
Andre fordringer		67 854	60 808
Sum fordringer		67 854	60 808
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		183 397	159 464
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		183 397	159 464
Sum omløpsmidler		251 251	220 271
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>251 251</b>	<b>220 271</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>			
Annen egenkapital		205 110	167 452
Sum opptjent egenkapital		205 110	167 452



Sum egenkapital	205 110	167 452
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	21 724	52 819
Annen kortsiktig gjeld	24 416	
Sum kortsiktig gjeld	46 140	52 819
Sum gjeld	46 140	52 819
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>251 251</b>	<b>220 271</b>



Organisasjonsnr: 916 531 001  
SAMEIET GEITMYRSVEIEN 33D

**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**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsmøte 2021

Sameiet Geitmyrsveien 33 D

Digitalt årsmøte avholdes 5. mai - 11. mai 2021





## Digital avstemning med møte

Velkommen til årsmøte i Sameiet Geitmyrsveien 33 D. Avstemningen åpner 5. mai kl. 09:00 og lukker 11. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7584>

Det holdes også et frivillig møte 5. mai kl. 19:00 , Møtet avholdes på Teams .

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

## Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte
6. Enveiskjøring Geitmyrsveien
7. Innkjøp av hjertestarter
8. Plenen på fremsiden av bygget
9. Tilleggshonorar til styrets leder 2019
10. Tilleggshonorar til styrets leder 2020
11. Kameraovervåkning

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Geitmyrsveien 33 D**

Caroline M Jakhelln

Arne Henrik Frogh

Christian Westheim



Sak 1

**Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

**Valg av protokollvitner**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Christian Westheim og Arne Henrik Frogh er valgt.



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000



Sak 4

### **Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**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. Årsrapport geitmyrsveien 33D med revisjonsberetning.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Caroline M Jakhelln	Geitmyrsveien 33 D
Styremedlem	Arne Henrik Frogh	Geitmyrsveien 33 D
Styremedlem	Christian Westheim	Geitmyrsveien 33 D
Varamedlem	Trond Herland	Kroken 3

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Sameiet Geitmyrsveien 33 D

Sameiet består av 27 seksjoner.

Sameiet Geitmyrsveien 33 D er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 916531001, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune med følgende adresse:

Geitmyrsveien 33 D

Gårds- og bruksnummer :  
219 98

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sameiet Geitmyrsveien 33 D har ingen ansatte.

### 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 EY.



## Styrets arbeid

- Styret har hatt 9 styremøter og avholdt digitalt ordinært årsmøte 2020
- I mai ble det avholdt smittevennlig dugnad over én uke
- Ettersom vi hadde to lekkasjer i kjelleren i 2019 har styret engasjert advokat og fått inn Opak til å vurdere rørene i bygget. Rettshjelp omfattes av sameiets forsikring, og det er under vurdering om det må gjøres flere tiltak
- Flere lamper i garasjen har blitt fikset etter reklamasjon
- En av utelampene på baksiden av bygget har styret også reklamert på. Denne har blitt fikset
- Styremedlem Christian har sammen med Kjell Arne bygget en veldig fin utstyrsbod i garasjen. Denne er tilgjengelig for alle og er fylt med utstyr. Det er også laget regler for bruk av utstyrsboden.
- Styret har håndtert flere beboerklager gjennom året
- En feil på brannsentralen i første etasje gjorde at den pep ofte, i tillegg til at brannalarmen ble utløst en natt ved et uhell. Dette ble fikset og sentralen er omprogrammert slik at man ikke kan utløse brannalarmen i bygget ved å trykke på feil knapper.
- Låsen til inngangsdøren ble ødelagt når en uvedkommende snek seg inn i bygget og puttet stein i låsen for å forhindre at den lukket seg. Låsen ble fikset og forholdet politianmeldt.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 945 846.

Dette er kr 42 846 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak større inntjening på felleskostnader enn budsjettet.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 913 802.

Dette er kr 34 878 lavere enn budsjettet.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 37 658 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 205 111.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 130 000 til større vedlikehold som omfatter midler til normal drift.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % 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 2020. 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 budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 2 407. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Geitmyrsveien 33 D.

### Lån

Sameiet Geitmyrsveien 33 D har ingen lån.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

### 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 2021.

Budsjettet er basert på 2 % økning av felleskostnadene fra 01.02.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Dronningens gate 7B, NO-8006 Bodo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
Fax:  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøte i Sameiet Geitmyrsveien 33D

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Geitmyrsveien 33D som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, ikke er revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bodø, 11. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Ronny Brevik  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Sameiet Geitmyrsveien 33D

A member firm of Ernst & Young Global Limited

12 av 30

2

Penneo Dokumentnøkkel: ETVIN-1ZNN1-AEDHY-WWGZX-BFAE7-SDH0E



**SAMEIET GEITMYRSVEIEN 33D**  
**ORG.NR. 916 531 001, KUNDENR. 7584**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	944 940	903 444	903 000	945 000
Andre inntekter	3	906	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>945 846</b>	<b>903 444</b>	<b>903 000</b>	<b>945 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-3 030	-7 054	-4 230	-4 230
Styrehonorar	5	-30 003	-30 030	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-5 625	-5 625	-5 800	-5 800
Andre honorarer		0	-20 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-79 040	-76 813	-82 000	-80 500
Konsulenthonorar	7	-44 295	-3 380	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-123 733	-165 563	-112 000	-130 000
Forsikringer		-43 335	-35 304	-36 750	-41 200
Kommunale avgifter	9	-174 208	-161 410	-188 700	-176 100
Energi/fyring		-123 786	-170 620	-185 000	-170 000
TV-anlegg/bredbånd		-128 790	-126 397	-119 000	-119 000
Andre driftskostnader	10	-157 958	-140 474	-175 200	-170 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-913 802</b>	<b>-942 670</b>	<b>-948 680</b>	<b>-937 330</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>32 044</b>	<b>-39 226</b>	<b>-45 680</b>	<b>7 670</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	5 614	6 094	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>5 614</b>	<b>6 094</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>37 658</b>	<b>-33 132</b>	<b>-45 680</b>	<b>7 670</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-33 132		
Til opptjent egenkapital		37 658	0		



## BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	146
Forskuddsbetalte kostnader		67 854	60 662
Driftskonto OBOS-banken		71 101	47 706
Sparekonto OBOS-banken		112 296	111 758
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>251 251</b>	<b>220 271</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>251 251</b>	<b>220 271</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		205 110	167 452
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>205 110</b>	<b>167 452</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 689	0
Leverandørgjeld		21 724	52 819
Annen kortsiktig gjeld	12	15 727	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>46 140</b>	<b>52 819</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>251 251</b>	<b>220 271</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 17.03.2021  
Styret i Sameiet Geitmyrsveien 33d

Caroline M Jakhelln/s/

Arne Henrik Frogh/s/

Christian Westheim/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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	733 260
TV/bredbånd	114 912
Varmtvann	67 968
Garasje	28 800
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>944 940</b>

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

Nøkler	906
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>906</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-4 230
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 200
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 030</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 2019/2020, og er på kr 30 003.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 625.

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

Juridisk bistand	-18 675
OPAK AS	-19 950
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 670
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-44 295</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-45 209
Drift/vedlikehold VVS	-40 561
Drift/vedlikehold elektro	-17 364
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-759
Drift/vedlikehold heisanlegg	-19 840
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-123 733</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-100 530
Renovasjonsavgift	-73 678
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-174 208</b>

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

Vaktmestertjenester	-84 729
Vakthold	-57 162
Renhold ved firmaer	-12 958
Porto	-322
Bank- og kortgebyr	-2 788
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-157 958</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	52
Renter av sparekonto i OBOS-banken	538
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	113
Kundeutbytte fra Gjensidige	4 911
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>5 614</b>

**NOTE: 12**



**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader

-15 727

---

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

**-15 727**



## **Annen informasjon om sameiet**

### **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 84735205. 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.

### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr 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](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 5

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 Styreleder** Velges for 2 år

**Caroline Jakhelln**

**Valg av 1 Styremedlem** Velges for 2 år

**Christian Westheim**

**Valg av 1 Varamedlem** Velges for 2 år

**Trond Herland**



Sak 6

## **Enveiskjøring Geitmyrsveien**

**Forslag fremmet av:** Trond Herland

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Saksinformasjon: Når en kommer kjørende nordfra blir en i dag tvunget til en stor omvei gjennom Geitmyrsveien før en nesten er tilbake i Colletsgate. Hvis innkjøringsforbudet ble flyttet til toppen ved 31b, ved avkjøringen til Bjørnehuset ville en unngått mye unødvendig kjøring gjennom et boligområde. Dette ble delvis praktisert under monteringen av lys i parken.

Dette er en ordning som også praktiseres andre steder i byen, for eksempel ved krysset Vogtsgate/ Sandakerveien sydover.

Forslag til vedtak: Styret bes ta dette opp med rette myndighet.

### **Styrets innstilling**

Styret foreslår å avvise forslaget. Dette er ikke en sak for styret. Det vil gi ekstra arbeid uten stor sannsynlighet for gjennomslag. I tillegg vil det kunne føre til økt trafikk foran egen eiendom.

### **Forslag til vedtak**

Styret bes ta dette opp med rette myndighet



Sak 7

### **Innkjøp av hjertestarter**

**Forslag fremmet av:** Trond Herland

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

En hjertestarter plassert i gangen ved postkassene vil være tilgjengelig for alle beboere og vil kunne være livreddende ved hjertestans. Røde Kors selger hjertestartere og prisen ligger mellom 10 og 15000 kroner.

#### **Styrets innstilling**

Styret foreslår at dette kan diskuteres nærmere på årsmøtet. En hjertestarter vil kreve service og kursing av samtlige beboere.

#### **Forslag til vedtak**

Styret anskaffer hjertestarter

Sak 8

### **Plenen på fremsiden av bygget**

**Forslag fremmet av:** Gry Asker

**Krav til flertall:** To tredjedels (67%)

Plenen mellom terrasser i 1 etg. og avfallsdunker, ut mot Geitmyrsveien og parken, er veldig lite brukt av sameiet. Etter sommeren 2018 tørket også store deler av plenen inn da det var vanningsforbud i Oslo, og den er generelt dårlig til lite vedlikeholdt.

Eiere av leilighet H0106 bruker plenen en del på våren og sommeren og har utført noe vedlikehold inkludert lusing, sådd nytt gress og sørget for vanning. Eiere av leilighet H0106 har markterrasse ut mot avfallsdunkene og ønsker mulighet til å kjøpe eller eventuelt få eksklusiv bruksrett på plenen mellom leilighetens markterrasse og avfallsdunker. Ved et ev. kjøp er det sameiet som er selger. Forslaget innebærer også at hekken, som nå skiller privat markterrasse og plen, kan flyttes 90 grader. Hekken vil da gå på tvers av plenen og som en forlengelse av hekken som skiller markterrassen til leilighet H0106 og H0105.

#### **Styrets innstilling**

Styret ønsker videre diskusjon på årsmøtet. Forslag 1 vil kunne gi større egenkapital. Det vil også kreves at det settes en takst for hver del.

#### **Forslag til vedtak 1**

Eiere av leilighet H0106 kan kjøpe plenen mellom egen markterrasse og avfallsdunker, samt flytte eksisterende hekk 90 grader (se vedlagt skisse).

#### **Forslag til vedtak 2**

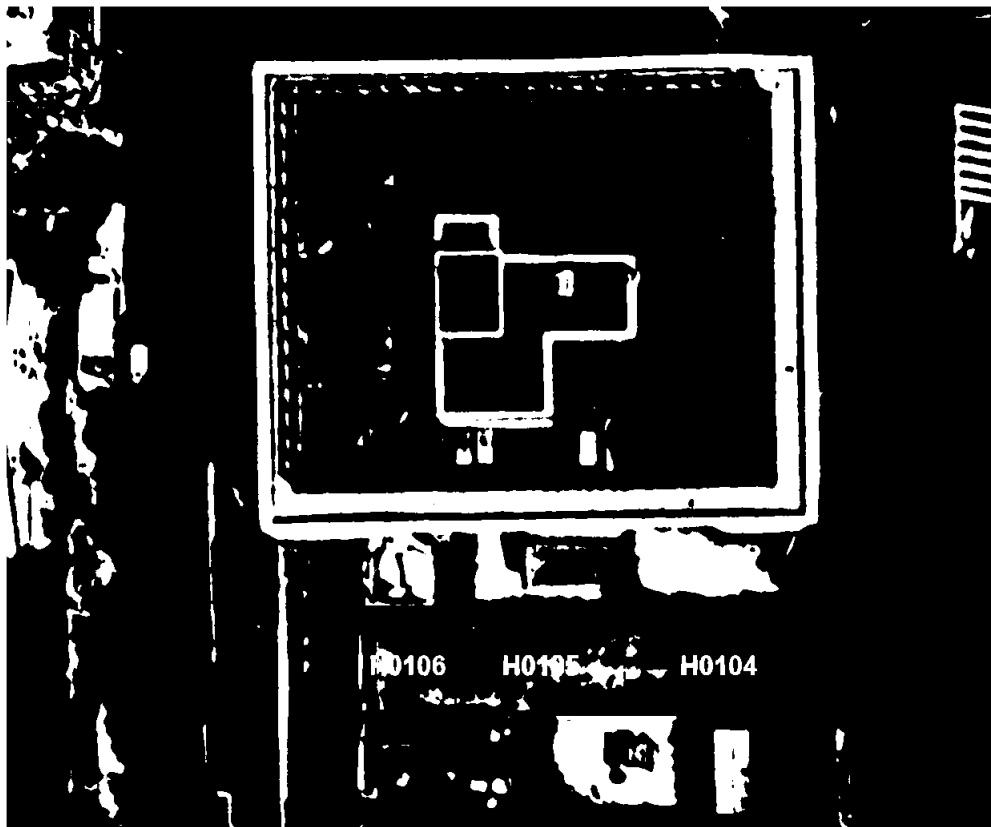
Eiere av leilighet H0106 får eksklusiv bruksrett i 10 år på plenen mellom egen markterrasse og avfallsdunker, samt flytte eksisterende hekk 90 grader (se vedlagt skisse).

#### **Vedlegg**

1. Plen mot parken.jpg



Vedlegg til sak 8. Plenen på fremsiden av bygget





Sak 9

**Tilleggshonorar til styrets leder 2019**

**Forslag fremmet av:** Arne Henrik Frogh

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Jeg sitter i styret sammen med Caroline Jakhelln og har erfart at vervet som styreleder tar mye tid, mer tid enn vi kan forvente ift. til honoraret på kroner 20 000 per år.

(Saken ble sendt inn til årsmøtet 2020, men er utsatt ettersom kun de lovpålagte sakene ble gjennomgått i fjor.)

**Forslag til vedtak**

Jeg foreslår derfor at årsmøtet beslutter at styrets leder får en tilleggskompensasjon for 2019 på kroner 20 000.



Sak 10

**Tilleggshonorar til styrets leder 2020**

**Forslag fremmet av:** Arne Henrik Frogh

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Siden styreledervervet i sameiet er langt mer arbeidskrevende enn kompensasjonen på 20 000 kroner skal tilsi foreslår jeg at styreleder får kompensert ytterligere 20 000 kroner for arbeidet hun utførte i driftsåret 2020.

**Forslag til vedtak**

Styreleder får kompensert ytterligere 20 000 kroner for arbeidet hun utførte i driftsåret 2020.



Sak 11

## **Kameraovervåkning**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Almennelig (50%)

Det er observert mye uvedkommende som beveger seg mot baksiden av bygget vårt. På skolen i nærområdet er det informert om at det foregår kjøp/salg av narkotika i området. En bekymring er at dette kan foregå ved oss. Det er uansett ikke ønskelig å ha uvedkommende gående på vår eiendom. Det er derfor ønskelig å innføre tiltak for å forhindre dette.

### **Styrets innstilling**

Styret foreslår derfor å sette opp et overvåkningskamera ute, på hjørnet av baksiden av bygget mot inngangspartiet, for overvåking og prevensjon.

Oppsett av kamera må gjøres og håndteres i henhold til gjeldende regler, og vil kun være rettet mot egen eiendom.

### **Forslag til vedtak**

Det settes opp overvåkingskamera på hjørnet av baksiden av bygget, rettet mot strekningen mot inngangspartiet i sameiet.



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



## **Forretningsførers oppgaver**

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkrevning og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 02333  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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