



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 492 474
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKEGÅRDSGATA 2-4-6 BRL
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: 05.06.2025

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, 20.06.2025



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		1 498 716	1 312 617
Sum inntekter		1 498 716	1 312 617
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 565	15 984
Annen driftskostnad		1 468 805	1 316 341
Sum kostnader		1 537 010	1 377 965
Driftsresultat		-38 294	-65 348
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 471	25 585
Sum finansinntekter		23 471	25 585
Annen finanskostnad		29 550	13 835
Sum finanskostnader		29 550	13 835
Netto finans		-6 079	11 750
Resultat før skattekostnad		-44 373	-53 598
Årsresultat		-44 373	808 139
Totalresultat		-44 373	808 139
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-44 373	808 139
Sum overføringer og disponeringer		-44 373	808 139



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		192 290 000	192 290 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		74 276	96 841
Sum varige driftsmidler		192 364 276	192 386 841
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		192 364 276	192 386 841
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		19 661	26 029
Andre fordringer		42 856	42 399
Sum fordringer		62 518	68 428
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		439 086	467 734
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		439 086	467 734
Sum omløpsmidler		501 604	536 162
SUM EIENDELER		192 865 880	192 923 003



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		160 000	160 000
Sum innskutt egenkapital		160 000	160 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		96 706	52 333
Sum opptjent egenkapital		-96 706	-52 333
Sum egenkapital		63 294	107 667
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		446 086	484 447
Øvrig langsiktig gjeld		192 290 000	192 290 000
Sum annen langsiktig gjeld		192 736 086	192 774 447
Sum langsiktig gjeld		192 736 086	192 774 447
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		150	5 707
Leverandørgjeld		33 830	21 491
Annen kortsiktig gjeld		32 521	13 692
Sum kortsiktig gjeld		66 501	40 890
Sum gjeld		192 802 587	192 815 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		192 865 880	192 923 003



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 542035

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 492 474
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKEGÅRDSGATA 2-4-6 BRL
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: 05.06.2025

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, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 927 492 474
KIRKEGÅRDSGATA 2-4-6 BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 498 716	1 312 617
Sum inntekter		1 498 716	1 312 617
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 565	15 984
Annen driftskostnad		1 468 805	1 316 341
Sum kostnader		1 537 010	1 377 965
Driftsresultat		-38 294	-65 348
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 471	25 585
Sum finansinntekter		23 471	25 585
Annen finanskostnad		29 550	13 835
Sum finanskostnader		29 550	13 835
Netto finans		-6 079	11 750
Resultat før skattekostnad		-44 373	-53 598
Årsresultat		-44 373	808 139
Totalresultat		-44 373	808 139
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-44 373	808 139
Sum overføringer og disponeringer		-44 373	808 139



Organisasjonsnr: 927 492 474
KIRKEGÅRDSGATA 2-4-6 BRL

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		192 290 000	192 290 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		74 276	96 841
Sum varige driftsmidler		192 364 276	192 386 841
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		192 364 276	192 386 841
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		19 661	26 029
Andre fordringer		42 856	42 399
Sum fordringer		62 518	68 428
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		439 086	467 734
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		439 086	467 734
Sum omløpsmidler		501 604	536 162
SUM EIENDELER		192 865 880	192 923 003

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		160 000	160 000



Sum innskutt egenkapital	160 000	160 000
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	96 706	52 333
Sum opptjent egenkapital	-96 706	-52 333
Sum egenkapital	63 294	107 667
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	446 086	484 447
Øvrig langsiktig gjeld	192 290 000	192 290 000
Sum annen langsiktig gjeld	192 736 086	192 774 447
Sum langsiktig gjeld	192 736 086	192 774 447
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	150	5 707
Leverandørgjeld	33 830	21 491
Annen kortsiktig gjeld	32 521	13 692
Sum kortsiktig gjeld	66 501	40 890
Sum gjeld	192 802 587	192 815 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	192 865 880	192 923 003



Organisasjonsnr: 927 492 474
KIRKEGÅRDGATA 2-4-6 BRL

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 2025

Innkalling

S.nr. 2357
KIRKEGÅRDGATA 2-4-6 BRL



Velkommen til årsmøte i KIRKEGÅRDSGATA 2-4-6 BRL

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

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 5. juni kl. 19:00 og lukker 8. juni kl. 19:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2357>

Det holdes også et frivillig møte 5. juni kl. 19:00 , Bakgården i borettslaget.

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Bygging av nye balkonger
8. Sykkelstativ
9. Opprettelse av hagegruppe med årlig budsjett

Med vennlig hilsen,
Styret i KIRKEGÅRDSGATA 2-4-6 BRL



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.

Styrets innstilling
Styrets leder kan stå som møteleder

Forslag til vedtak
Odd Andersen

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Styrets innstilling
Det foreslår at Aksel Lenes og Yumi Hanashima signerer protokollen.

Forslag til vedtak
Aksel Lenes og Yumi Hanashima signerer protokollen.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd forslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap med vedlegg.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40000.

Styrets innstilling

Godtgjørelse til styret i 2025 holdes på samme beløp som i 2024.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 40000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Odd Andersen, nåværende styreleder, fortsetter som styreleder for neste periode.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Odd Andersen



Jeg har vært medlem av styret i borettslaget siden opprettelse i 2022, og fungert som styreleder siden årsmøtet i fjor. Jeg kan fortsette med det i neste periode, om ønskelig.

Sak 7

Bygging av nye balkonger

Forslag fremmet av:

Shilan Ghadani

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er kommet inn et forslag om å vurdere bygging av nye balkonger for leilighetene som har mulighet til å få installert dette. Dette gjelder hovedsakelig leiligheter i andre og tredje etasje.

Styrets innstilling

Styret mener at dette ikke er økonomisk forsvarlig med tanke på kostnadene forbundet med løpende vedlikehold av bygningen. Vi har ikke noe vedlikeholdsfond, noe som betyr at vi er sårbare for disse uforutsette kostnadene. Dette er et gammelt bygg som med sikkerhet vil ha flere uforutsette vedlikeholdskostnader i fremtiden. Vi vet vi har forestående kostnadene knyttet til utbedring av grunnmuren og nytt portromsdekke som vil øke felleskostnadene i det kommende året.

Balkonger regnes som fellesareal i et borettslag i henhold til standardvedtektene. Dette innebærer at selv om den opprinnelige kostnaden for bygging av nye balkonger kun fordeles på de leilighetene som får installert balkong, vil fremtidige vedlikeholdskostnader bli fordelt på alle bruksenheter i borettslaget.

Relevant utsnitt fra 'Håndbok for styremedlemmer i boligselskaper' av Dag Stadheim:

"Boligselskapet har ansvar for vedlikehold som er nødvendig for å ivareta balkongens økonomiske verdi, balkongens utseende, og at det ikke oppstår risiko for at manglende vedlikehold kan føre til skader på personer. Kostnadene forbundet med slikt vedlikehold er fellesutgifter. De eiere som ikke har balkong, er ansvarlige for å dekke sin andel av kostnadene med tiltak gjeldende utvendig vedlikehold av balkonger. Det gjelder også de som har leilighet i første etasje. Kostnader til oppsetting av faste støtteinnretninger som sikrer balkonger feste til husvegg, utbedring av utvendig murpuss og oppsetting av nye takrenner for vannavløp er eksempler på ytre vedlikehold som bolig selskapet svarer for. Boligselskapet har ansvaret for feil og mangler som skyldes opprinnelige bygningstekniske svakheter. Når balkongen må utbedres av sikkerhetsmessige eller vedlikeholdsmessige grunner, for eksempel betong som skades av korrodert armeringsjern, må kostnadene ved dette bæres av alle. Når sluket ikke er fagmessig bygget, er det boligselskapet som må vedlikeholde dette. At balkongen bruksmessig fremtrer som en del av en leilighet, er ikke avgjørende. Disse fellesutgifter kan ikke fordeles på anne måte enn den alminnelige fordelingsnøkkel for fellesutgifter. Slike kostnader skal for eksempel ikke fordeles etter nytte."

Hvis du er interessert i å bygge nye balkonger burde du stemme for følgende vedtaket:

Det opprettes et saksutvalg som får oppgaven til å undersøke og forberede all informasjon som trengs for avstemning på en ekstraordinær generalforsamling. Det vil kreve en to tredjedels flertall av alle eiere for at saken blir godkjent under den ekstraordinære generalforsamlingn.

Det samme saksutvalget skal ta ansvar for gjennomføring av prosjektet dersom det blir vedtatt. En representant fra utvalget skal delta på styremøter sammen med de øvrige styremedlemmene under hele prosessen.



Vi ber andelseiere som er villige til å delta aktivt i saksutvalget om å melde seg. Dersom tilstrekkelig mange andelseiere viser interesse og nok personer melder seg til å drifte utvalget, vil styret gå videre med å etablere et formelt saksutvalg. Hvis det ikke er nok personer som melder seg til å delta i saksutvalget, vil saken bli droppet og ingen videre undersøkelser vedrørende balkongprosjektet vil bli gjennomført.

Forslag til vedtak

Det opprettes et saksutvalg som får oppgaven til å undersøke og forberede all informasjon som trengs for avstemning på en ekstraordinær generalforsamling

Vedlegg

2. Sofienber3.jpg
3. Sofienber2.jpg
4. Sofienber1 (1).jpg
5. IMG_94001 (1).jpg
6. IMG_93971(1).jpg
7. IMG_94011.jpg
8. IMG_94021.jpg
9. IMG_93991.jpg
10. IMG_93981 (1).jpg

Sak 8

Sykelstativ

Forslag fremmet av:

Kristoffer Winther

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

"Jeg har sett fra tidligere referater at det har blitt vurdert å installere sykkelskur, men at dette har vært dyrt og vanskelig å gjennomføre. Jeg foreslår derfor at vi i stedet installerer bøylestativ som man kan låse syklene til. I lenkene jeg legger ved kan dere se hva jeg mener med bøylestativ, hvis det er uklart. Det er flere grunner til at jeg mener vi burde gå for dette:

Oppsummert tror jeg dette vil gjøre syklene våre tryggere, det er lett å utvide og tilpasse, det er rimelig, og det kan installeres fort. Jeg håper dere vil vurdere løsningen. Bøylestativ gjør at man kan låse fast rammen til sykkelen, og beskytter derfor mye bedre mot tyveri enn de sykkelstativene vi har nå.

Bøylestativ er relativt rimelig. Jeg legger ved to lenke til forskjellige muligheter.

Stativene vil ta kort tid å montere opp.

Det er lett å utvide med flere stativ etterhvert, og eventuelt bygge et tak eller skur rundt på sikt.

Stativene tar lite plass og er relativt usjenerende."



Alternativ 1:

<https://www.ramper.no/collections/sykkelutstyr/products/bicycle-stand-boylestativ?variant=42371081535713>

Alternativ 2:

<https://www.ramper.no/collections/sykkelutstyr/products/trombone-boylestativ?variant=42371388440801>

Styrets innstilling

På grunn av sannsynlig store foreståenede vedlikeholdsutgifter (se kommentar i forbindelse med styret rapport over), anbefaler styret å begrense alle betydelige og ikke-nødvendige utgifter fremover. Derfor kan vi ikke anbefale å bruke betydelige midler på utskiftning/oppgradering av sykkelstativer, med mindre det er et sterkt ønske fra beboerne om dette. I forslaget som er fremmet, er hver bøyle relativt rimelig, men disse må kjøpes inn i et betydelig antall, i tillegg til arbeidstimer for fjerning av eksisterende stativer og montasje av nye. Når man også legger til mva, kan dette fort bli en betydelig kostnad for borettslaget.

Med mindre andelseierne anser dette som en viktig sak, anbefaler derfor styret å stemme nei til forslaget i denne omgang, selv om vi anerkjenner nytteverdien av det foreslåtte tiltaket.

Forslag til vedtak

Styret anmodes om at innkjøp og montering av sykkelstativer skal være en prioritert sak å gjennomføre i 2025.

Sak 9

Opprettelse av hagegruppe med årlig budsjett

Forslag fremmet av:

Aksel Lenes

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Beskrivelse

Bakgården vår er et viktig fellesområde som allerede har fått et løft takket være engasjerte beboere som på eget initiativ har plantet blomster og forskjønnert uteområdet vårt. Flere har bemerket og satt pris på de vakre blomsterbedene og pottene som har prydet bakgården.

For å bygge videre på dette flotte initiativet og dele på utgiftene, foreslår vi å formalisere en åpen hagegruppe der alle interesserte beboere kan delta. Hagegruppen vil planlegge og gjennomføre sesongbaserte beplantninger, vedlikeholde eksisterende planter, og videreutvikle bakgården til et enda mer frodig og innbydende uteområde for alle beboere.

Dette samarbeidet kan bidra til økt trivsel, sterkere fellesskap og et bedre bomiljø.

Forslag til avstemming

Generalforsamlingen godkjenner opprettelse av en hagegruppe med følgende rammer:

Hagegruppen tildeles et årlig budsjett på kr 5 000 til innkjøp av planter, jord, redskaper og annet nødvendig

1. utstyr.

Hagegruppen er åpen for alle interesserte beboere i borettslaget, og man kan bidra etter egen interesse og

2. kapasitet.

3.

7 av 31



På første møte velger gruppens deltakere en koordinator og to medkoordinatorer som sammen utgjør en arbeidsgruppe med fullmakt til å ta beslutninger om innkjøp og planlegging innenfor det vedtatte budsjettet.

Hagegruppen disponerer midlene selvstendig innenfor budsjettrammen og leverer en årsrapport til styret med

4. oversikt over aktiviteter og bruk av midler.
5. Ubrukte midler overføres til neste års budsjett, med en maksimal akkumulert sum på kr 10 000.
6. Ordningen evalueres på generalforsamlingen etter to år.

Hagegruppen fungerer som et selvstendig utvalg i borettslaget og utarbeider selv sine arbeidsrutiner.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen godkjenner opprettelse av en hagegruppe med rammene beskrevet ovenfor.



Styrets årsrapport

Dette er svært kortfattet sammenstilling av og kommentar til de viktigste sakene styret har håndtert i 2024.

- lekkasje inn fra gate i kjellerbod i Kirkegårds-gata 2 ble rapportert fra beboer til styret. Entreprenørfirma Total Konstrukt har gjennomført et midlertidig tiltak i form av lokal graving og lapping av asfalt langs fasaden. Denne løsningen har ikke vist seg å være effektiv. Et fullstendig tiltak vil medføre omfattende drenering av hele eller store deler av fasaden langs Kirkegårds-gata. Dette vil isåfall være et kostbart tiltak, og ingen avgjørelse om dette er tatt. Styret er i ferd med å innhente konkurrerende pristilbud.
- Enova har gjennomført en energikartlegging av borettslaget. Størstedelen av kostnadene for å få denne gjennomført er dekket av Oslo kommune. Rapporten med konklusjoner fra kartleggingen ble mottatt i Februar 2025. I denne konkluderes det med at anbefalte tiltak for borettslaget inkluderer etablering av smartstyring av beredersentral og utskiftning av kjellerbelysning til LED med bevegelsessensor. Skift/oppgradering av vinduer vil også øke energieffektivitet, men vil være såpass kostbart at dette bør borettslaget vente med til det blir nødvendig å bytte vinduer uansett.
- Norsk Brannvern gjennomfører årlig inspeksjon/evaluering av borettslagets brannsikkerhet og tilstand på varsling- og slukkeutstyr. I 2024 ble det ikke gjennomført spesielle tiltak i forbindelse med denne inspeksjonen (men i 2025 har det blitt gjennomført tiltak i form av innkjøp/montasje av ekstra skilter og utstyr, samt gjennomføring av brannøvelse). En viktig lærdom fra brannøvelsen i 2025 var at dersom brannalarmen går i borettslaget, må denne ikke under noen omstendighet slås av/deaktiveres før det er hundre prosent sikkert hvilken leilighet brannen oppsto i og at det er fastslått at det dreier seg om en falsk alarm.
- Styret har i 2024 fått på plass en avtale med Alliero rundt fjerning av tagging, med virkning fra 1. januar 2025.
- Det har blitt gjennomført reparasjon av enkelte defekte porttelefoner, samt oppgradering/bytte av fronter.
- Leilighetene som var feilaktig merket med feil bolignummer er nå rettet opp. Dette inkluderte å fikse selve klistremerket på dørene, sjekke og fikse skiltingen for sikringskapene, rette numrene i brannalarmsentralen, samt korrigere informasjonen i Kartverket.
- Vi har inngått en ny "Flex"-avtale med Telia som gir mer frihet til beboerne.

Styret ønsker også å informere om et sannsynlig forestående vedlikeholdstiltak som vil måtte gjennomføres i inneværende periode. Behovet for dette var ikke kjent før tidlig i 2025, og er derfor ikke reflektert i årets budsjett. Det dreier seg om strukturelle skader på gulv i portrom i Sofienberggata 27 samt tak i boden under, der det er falt ned murbrokker fra taket som har avdekket betydelig rustskader på armering og som kan utgjøre en sikkerhetsrisiko på sikt. Styret har mottatt et tilbud på kr. 697,000 (ekskl. mva) fra entreprenørfirma Total Konstrukt for å få dette utbedret. Vi er også i ferd med å innhente konkurrerende tilbud. Det er sannsynlig at kostnadene knyttet til utbedring av disse skadene vil gjøre det nødvendig å for borettslaget å ta opp ytterligere lån.

I forbindelse med første sak på punktlisten ovenfor (kjellerlekkasje langs Kirkegårds-gata), har styret også mottatt et tilbud fra Total Konstrukt på drenering langs hele fasaden langs kirkegårds-gata. Prisen ligger på 1,4 millioner ekskl. moms. Styret er i ferd med å innhente alternative tilbud. En slik oppgradering vil uansett være en betydelig investering for borettslaget, og nytteverdi må vurderes nøye mot kostnadene dette medfører. Siden styret forstatter er i ferd med å innhente informasjon, er det for tidlig å legge saken i sin helhet frem i forbindelse med dette årsmøtet.



**KIRKEGÅRDSGATA 2-4-6 BRL
ORG.NR. 927 492 474, KUNDENR. 2357**

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.		495 272	-700 473
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-44 373	808 139
Tilbakeføring av avskrivning	14	22 565	15 984
Økning annen langsiktig gjeld		0	500 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-38 361	-15 553
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-60 169	1 308 570
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		435 103	608 097
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		501 604	536 162
Kortsiktig gjeld		-66 501	-40 890
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		435 103	495 272



KIRKEGÅRDGATA 2-4-6 BRL ORG.NR. 927 492 474, KUNDENR. 2357

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 497 148	1 247 597	1 494 000	1 494 000
Andre inntekter	3	1 568	65 020	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 498 716	1 312 617	1 494 000	1 494 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-5 640	-5 640	-6 000
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Avskrivninger	14	-22 565	-15 984	0	0
Revisjonshonorar	6	-10 750	-7 750	-32 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-76 520	-72 670	-77 000	-81 000
Konsulenthonorar	7	-7 878	-21 392	-5 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-285 995	-164 779	-175 000	-201 000
Forsikringer		-190 469	-173 995	-192 000	-230 000
Kommunale avgifter	9	-408 981	-360 658	-403 700	-448 600
Energi/fyring		-157 207	-209 449	-180 000	-180 000
TV-anlegg/bredbånd		-153 014	-145 844	-152 000	-153 000
Andre driftskostnader	10	-177 991	-159 803	-158 000	-167 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 537 010	-1 377 965	-1 420 840	-1 545 600
DRIFTSRESULTAT		-38 294	-65 348	73 160	-51 600
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	23 471	25 585	0	20 000
Finanskostnader	12	-29 550	-13 835	-29 300	-28 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-6 079	11 750	-29 300	-8 000
Ekstraordinære kostnader		0	861 737	0	0
ÅRSRESULTAT		-44 373	808 139	43 860	-59 600
Overføringer:					
Udekket tap		-44 373	0		
Reduksjon udekket tap		0	808 139		



**KIRKEGÅRDSGATA 2-4-6 BRL
ORG.NR. 927 492 474, KUNDENR. 2357**

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	173 061 000	173 061 000
Tomt		19 229 000	19 229 000
Andre varige driftsmidler	14	74 276	96 841
SUM ANLEGGSMIDLER		192 364 276	192 386 841
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		19 661	26 029
Forskuddsbetalte kostnader		42 857	42 399
Driftskonto OBOS-banken		421 874	467 734
Skattetrekkkonto OBOS-banken		5	0
Sparekonto OBOS-banken		17 207	0
SUM OMLØPSMIDLER		501 604	536 162
SUM EIENDELER		192 865 880	192 923 003
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 32 * 5 000		160 000	160 000
Udekket tap	15	-96 706	-52 333
SUM EGENKAPITAL		63 294	107 667
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	446 086	484 447
Borettsinnskudd	17	192 290 000	192 290 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		192 736 086	192 774 447
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		32 521	12 124
Leverandørgjeld		33 830	21 491
Påløpte renter		150	2 560
Påløpte avdrag		0	3 147
Annen kortsiktig gjeld		0	1 568
SUM KORTSIKTIG GJELD		66 501	40 890
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		192 865 880	192 923 003
Pantstillelse	18	500 000	500 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 13.05.2025
Styret i Kirkegårdsgata 2-4-6 BRL

Odd Asbjørn Andersen/s/

Rebecca Millichamp/s/

Elvin Jamakosmanovic/s/

Frank Suhr/s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 292 220
Kabel-TV	114 816
Varmt tappevann	86 520
Eiendomsskatt	3 592
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 497 148

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Tilbakeføring gebyr	1 568
SUM ANDRE INNETEKTER	1 568

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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 2023/2024, og er på kr 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 750.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 878
SUM KONSULENTHONORAR	-7 878

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-168 129
Drift/vedlikehold VVS	-25 488
Drift/vedlikehold elektro	-6 917
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-24 011
Drift/vedlikehold brannsikring	-51 450
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-285 995

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-3 594
Vann- og avløpsavgift	-241 808
Feieavgift	-6 800
Renovasjonsavgift	-156 779
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-408 981

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-48
Annet driftsmateriale	-1 159
Lyspærer og sikringer	-8 705
Vaktmestertjenester	-53 159
Vakthold	-12 457
Renhold ved firmaer	-98 040
Andre fremmede tjenester	-725
Andre kontorkostnader	-998
Bank- og kortgebyr	-2 701
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-177 991

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	2 750
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 539
Kundeutbytte fra Gjensidige	18 991
Andre renteinntekter	191
SUM FINANSINNTEKTER	23 471

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-29 252
Renter på leverandørgjeld	-298
SUM FINANSKOSTNADER	-29 550

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2022	192 290 000
Utskillelse av tomt	-19 229 000
SUM BYGNINGER	173 061 000

Gnr.228/bnr.110 m. flere

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER****BENK**

Tilgang 2023	112 825
Avskrevet tidligere	-15 984
Avskrevet i år	-22 565
	74 276

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **74 276**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-22 565**

NOTE: 15**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,99 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2023

-500 000

Nedbetalt tidligere

15 553

Nedbetalt i år

38 361

-446 086**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-446 086****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig i 2022

-192 290 000

SUM BORETTSINNSKUDD**-192 290 000****NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

192 290 000

Pantelån

446 086

TOTALT**192 736 086**

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

Bygninger

173 061 000

Tomt

19 229 000

TOTALT**192 290 000**



Til generalforsamlingen i Kirkegårdsgata 2-4-6 BRL

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kirkegårdsgata 2-4-6 BRL som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap. Årsregnskap med vedlegg.pdf



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 avviklet.

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.

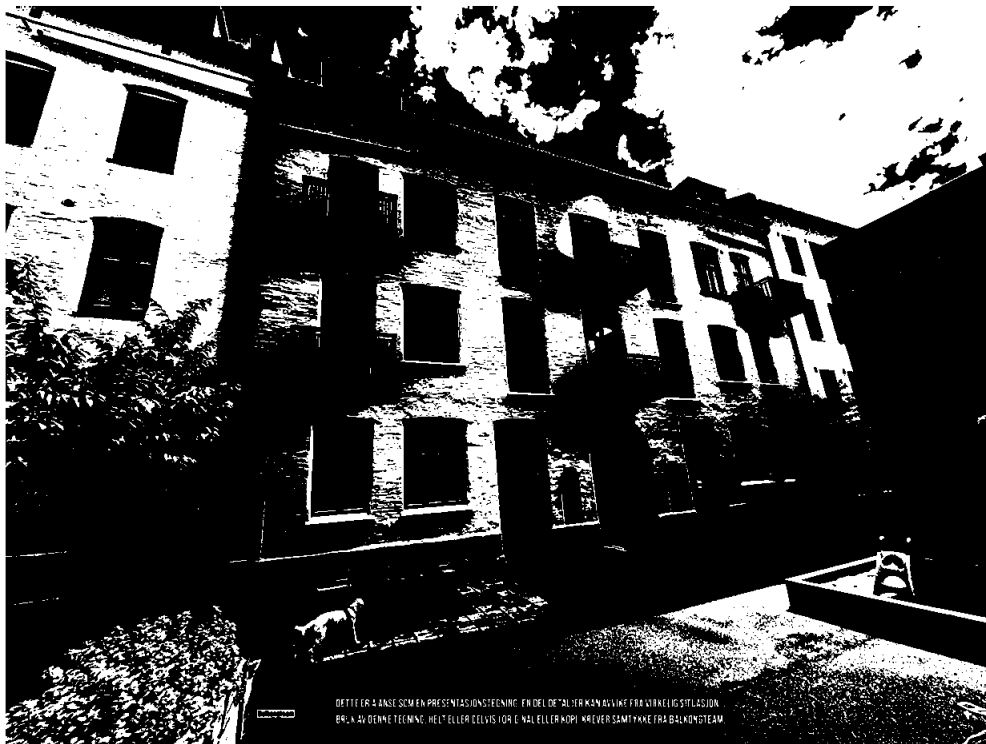
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 15. mai 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Vedlegg 2 til sak 7. Bygging av nye balkonger



Vedlegg 3 til sak 7. Bygging av nye balkonger



Vedlegg 4 til sak 7. Bygging av nye balkonger





Vedlegg 5 til sak 7. Bygging av nye balkonger



Vedlegg 6 til sak 7. Bygging av nye balkonger



Vedlegg 7 til sak 7. Bygging av nye balkonger



Vedlegg 8 til sak 7. Bygging av nye balkonger



Vedlegg 9 til sak 7. Bygging av nye balkonger



Vedlegg 10 til sak 7. Bygging av nye balkonger



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 5.06.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 8.06.25

Selskapsnummer: 2357 Selskapsnavn: KIRKEGÅRDSGATA 2-4-6 BRL

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. 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: _____



Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Odd Andersen</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Aksel Lenes og Yumi Hanashima signerer protokollen.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd forslås dekket ved overføring fra egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til 40000</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 6 Valg av tillitsvalgte</p> <p>Styreleder (kun 1 skal velges)</p> <p><input type="checkbox"/> Odd Andersen</p>



Sak 7 Bygging av nye balkonger

Det opprettes et saksutvalg som får oppgaven til å undersøke og forberede all informasjon som trengs for avstemning på en ekstraordinær generalforsamling

For

Mot

Sak 8 Sykkelstativ

Styret anmodes om at innkjøp og montering av sykkelstativer skal være en prioritert sak å gjennomføre i 2025.

For

Mot

Sak 9 Opprettelse av hagegruppe med årlig budsjett

Generalforsamlingen godkjenner opprettelse av en hagegruppe med rammene beskrevet ovenfor.

For

Mot



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.