



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 145 952
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Storhamargt 22 Borettslag
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 025 110	3 487 286
Sum inntekter		4 025 110	3 487 286
Kostnader			
Lønnskostnad		169 821	276 942
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 569	
Annen driftskostnad		3 521 259	19 281 425
Sum kostnader		3 698 649	19 558 367
Driftsresultat		326 461	-16 071 081
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 872	1 690
Sum finansinntekter		14 872	1 690
Annen finanskostnad		838 703	401 286
Sum finanskostnader		838 703	401 286
Netto finans		-823 831	-399 596
Ordinært resultat før skattekostnad		-497 370	-16 470 677
Ordinært resultat etter skattekostnad		-497 370	-16 470 677
Årsresultat		-497 370	-16 470 677
Totalresultat		-497 370	-16 470 677
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-497 370	-16 470 677
Sum overføringer og disponeringer		-497 370	-16 470 677



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 193 085	17 193 085
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		212 232	
Sum varige driftsmidler		17 405 316	17 193 085
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		51 717	
Sum finansielle anleggsmidler		51 717	0
Sum anleggsmidler		17 457 033	17 193 085
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			4 787
Andre fordringer		372 992	206 572
Sum fordringer		372 992	211 359
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 606 872	4 351 712
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 606 872	4 351 712
Sum omløpsmidler		1 979 864	4 563 070
SUM EIENDELER		19 436 898	21 756 155



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		10 979 855	10 482 486
Sum opptjent egenkapital		-10 979 855	-10 482 486
Sum egenkapital		-10 975 055	-10 477 686
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		29 542 339	30 248 163
Øvrig langsiktig gjeld		568 960	517 500
Sum annen langsiktig gjeld		30 111 299	30 765 663
Sum langsiktig gjeld		30 111 299	30 765 663
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 638	3 149
Leverandørgjeld		28 136	1 337 739
Skyldige offentlige avgifter		4 045	6 629
Annen kortsiktig gjeld		261 835	120 660
Sum kortsiktig gjeld		300 654	1 468 177
Sum gjeld		30 411 953	32 233 840
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 436 898	21 756 155



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 431596

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 145 952
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Storhamargt 22 Borettslag
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 948 145 952
Storhamargt 22 Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 025 110	3 487 286
Sum inntekter		4 025 110	3 487 286
Kostnader			
Lønnskostnad		169 821	276 942
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 569	
Annen driftskostnad		3 521 259	19 281 425
Sum kostnader		3 698 649	19 558 367
Driftsresultat		326 461	-16 071 081
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 872	1 690
Sum finansinntekter		14 872	1 690
Annen finanskostnad		838 703	401 286
Sum finanskostnader		838 703	401 286
Netto finans		-823 831	-399 596
Ordinært resultat før skattekostnad		-497 370	-16 470 677
Ordinært resultat etter skattekostnad		-497 370	-16 470 677
Årsresultat		-497 370	-16 470 677
Totalresultat		-497 370	-16 470 677
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-497 370	-16 470 677
Sum overføringer og disponeringer		-497 370	-16 470 677



Organisasjonsnr: 948 145 952
Storhamargt 22 Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 193 085	17 193 085
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		212 232	
Sum varige driftsmidler		17 405 316	17 193 085
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		51 717	
Sum finansielle anleggsmidler		51 717	0
Sum anleggsmidler		17 457 033	17 193 085
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			4 787
Andre fordringer		372 992	206 572
Sum fordringer		372 992	211 359
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 606 872	4 351 712
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 606 872	4 351 712
Sum omløpsmidler		1 979 864	4 563 070
SUM EIENDELER		19 436 898	21 756 155

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital	4 800	4 800
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	10 979 855	10 482 486
Sum opptjent egenkapital	-10 979 855	-10 482 486
Sum egenkapital	-10 975 055	-10 477 686
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	29 542 339	30 248 163
Øvrig langsiktig gjeld	568 960	517 500
Sum annen langsiktig gjeld	30 111 299	30 765 663
Sum langsiktig gjeld	30 111 299	30 765 663
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 638	3 149
Leverandørgjeld	28 136	1 337 739
Skyldige offentlige avgifter	4 045	6 629
Annen kortsiktig gjeld	261 835	120 660
Sum kortsiktig gjeld	300 654	1 468 177
Sum gjeld	30 411 953	32 233 840
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 436 898	21 756 155



Organisasjonsnr: 948 145 952
Storhamargt 22 Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Storhamargt 22 Borettslag

22. mai 2023

Selskapsnummer: 4727





Velkommen til årsmøte i Storhamargt 22 Borettslag

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:

22. mai 2023 kl. 18:00, Pizzanini, Torggata 24, Hamar.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Snørydding
7. Fastsettelse av honorarer
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
10. Valgkomité for 1 år

Med vennlig hilsen,

Styret i Storhamargt 22 Borettslag



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår at Obos rådgiver Margit Holten Sørлие leder møtet.

Forslag til vedtak

Margit Holten Sørлие er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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



Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Margit Holten Sørлие foreslått. Protokollvitne velges blant de fremmøtte.

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap, se vedlegg 1 side 8-24.

b) Styret foreslår at årets underskudd overføres til udekket tap i balansen og dekket inn av fremtidige innbetalinger av felleskostnader.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd foreslås overført til udekket tap og dekket inn av fremtidige innbetalinger av felleskostnader.

Vedlegg

1. Årsrapport og regnskap 2022.pdf



Sak 6

Snørydding

Forslag fremmet av:

Berit Alvstad

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Går det ikke an å få en mindre snørydder i gården? Den som er her er altfor stor og fjerner snøen dårlig og strør dårlig. Savner sluket som ble tatt bort utenfor 22A.

Forslag til vedtak

Mindre snørydder.

Sak 7

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000,-.



Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jostein Arnkværn

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Silje Victoria Olsen

Valg av 2 varamedlemmer Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Elisabeth Kanstad
- Lars Lillemork

Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Jostein Arnkværn

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Morten Elvsvebakken

Sak 10

Valgkomité for 1 år

Roller og kandidater



Valg av 2 personer til valgkomité Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som personer til valgkomité:

- Elisabeth Kanstad
- Lars Lillemork



ÅRSRAPPORT FOR 2022 Storhamargata 22 brl

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jostein Arnkværn	Storhamargata 24 A
Nestleder	Silje Victoria Olsen	Storhamargata 22 A
Styremedlem	Morten Elvsvebakken	Storhamargata 24 A
Varamedlem	Elisabeth Kanstad	Storhamargata 24 B
Varamedlem	Lars Lillemork	Storhamargata 22 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Jostein Arnkværn		Storhamargata 24 A
Varadelegert		
Morten Elvsvebakken		Storhamargata 24 A

Valgkomiteen

Elisabeth Kanstad	Storhamargata 24 B
Lars Lillemork	Storhamargata 22 A

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på telefon 916 60 552, og e-post jostein.arnkvern@securitas.no. Se Storhamargt 22 Borettslags hjemmeside på vibbo.no for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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.

Generelle opplysninger om Storhamargt 22 Borettslag

Borettslaget består av 48 andelsleiligheter.

Storhamargt 22 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948145952, og ligger i HAMAR kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 55

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Storhamargata 22 Borettslag har en ansatt renholder i 11% stilling. Den ansatte har tilgang til toalett i fellesarealene. Den ansatte bor selv i borettslaget.



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

- Bakgården er ferdig med mur og gjerde
- Malt gjerde og vaskerom
- Det har blitt foretatt radonmålinger
- Det har blitt satt opp lader for el-biler
- Fortau v/garasjer
- Fjerne rulle
- Rydde sykler til Ukraina
- Tak over søppeldør, dørstoppere
- Kjøpt støvsuger til vaskedame
- Leie dørmatter
- Motorvarmere
- Søppelkjøring +vaktrunder
- Støtte fra Fylkeskommunen til billadere

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets 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.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at beboernes forbruk av fjernvarme og deres innbetaling for dette ble høyere enn det budsjetterte a kontobeløpet.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at rentesatsen på lån har økt mer enn budsjettert.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot udekket tap, og dekket inn ved fremtidige innbetalinger av felleskostnader. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det lagt inn borettslagets ordinære driftskostnader.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er lagt inn 7% prisøkning på kommunale avgifter i budsjettet. I tillegg er det lagt inn kr 500,- pr leiligheter for ekstra vannavgifter.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten 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 Storhamargt 22 Borettslag. Det er lagt inn 10% prisøkning på forsikringer.

Lån

Storhamargt 22 Borettslag har to lån i Obos banken. Begge lånene er annuitetslån med flytende rente og er beregnet nedbetalt i februar 2051. Det ene lånet ble tatt opp ved bygging av balkonger, og er kun andel fellesgjeld for de som har balkonger. Det andre, og største lånet, ble refinansiert og økt i fbm våtromsprosjektet.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er lagt inn 5% prisøkning på forretningsførselen i budsjettet.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 15 % øking av felleskostnadene, 8,3% øking av kabel-tjenester og 10% øking av garasjeleie og parkeringsleie fra 1.1.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Storhamargt 22 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storhamargt 22 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap
Årsrapport og regnskap 2022.pdf

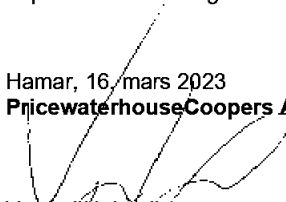


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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>.

Hamar, 26. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



Storhamargt 22 Borettslag

STORHAMARGT 22 BORETTSLAG ORG.NR. 948 145 952, KUNDENR. 4727

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		3 094 893	1 060 226	3 094 893	1 679 210
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-497 370	-16 470 677	-421 800	536 200
Fradrag for aktivering av anleggsmiddel	15	-219 800	0	0	0
Tilbakeføring av avskrivning	15	7 569	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	18	0 43 577 148		0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-705 824	-25 071 803	-784 000	-538 000
Innsk. øremerk. bankkto		-257	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-1 415 682	2 034 668	-1 205 800	-1 800
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 679 211	3 094 893	1 889 093	1 677 410
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 979 864	4 563 070		
Kortsiktig gjeld		-300 654	-1 468 177		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 679 210	3 094 893		



Storhamargt 22 Borettslag

STORHAMARGT 22 BORETTSLAG ORG.NR. 948 145 952, KUNDENR. 4727

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 433 422	3 283 984	3 438 000	3 879 000
Ladeinntekter EL-bil		0	0	0	15 000
Andre inntekter	3	591 688	203 302	260 000	522 400
SUM DRIFTSINNEKTER		4 025 110	3 487 286	3 698 000	4 416 400
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-69 821	-96 942	-74 000	-74 500
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger	15	-7 569	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 200	-5 800	-6 200	-7 500
Andre honorarer		0	-80 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-116 440	-113 050	-119 000	-119 000
Konsulenthonorar	7	-46 096	-66 559	-25 000	-25 000
Kontingenter		-9 600	-9 600	-9 600	-9 600
Drift og vedlikehold	8-1	556 613	-17 420 295	-1 542 000	-259 000
Forsikringer		-93 564	-94 078	-99 000	-104 000
Kommunale avgifter	9	-671 470	-782 871	-782 000	-875 000
Energi/fyring	10	-647 824	-416 147	-496 000	-579 400
TV-anlegg/bredbånd		-276 992	-264 510	-281 000	-305 000
Andre driftskostnader	11	-96 461	-108 515	-92 000	-102 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 698 649	-19 558 367	-3 625 800	-2 560 200
DRIFTSRESULTAT		326 461	-16 071 081	72 200	1 856 200
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	14 872	1 690	0	0
Finanskostnader	13	-838 703	-401 286	-494 000	-1 320 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-823 831	-399 596	-494 000	-1 320 000
ÅRSRESULTAT		-497 370	-16 470 677	-421 800	536 200
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-5 988 191		
Udekket tap		-497 370	-10 482 486		



Storhamargt 22 Borettslag

STORHAMARGT 22 BORETTSLAG
ORG.NR. 948 145 952, KUNDENR. 4727

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	17 137 318	17 137 318
Tomt		55 767	55 767
Andre varige driftsmidler	15	212 232	0
Miljøbankkonto, øremerket		51 717	0
SUM ANLEGGSMIDLER		17 457 033	17 193 085
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	4 787
Forskuddsbetalte kostnader		73 662	69 158
Andre kortsiktige fordringer	16	299 330	0
Energiavregning		0	137 414
Driftskonto OBOS-banken		759 316	516 567
Skattetrekkskonto OBOS-banken		2 228	3 705
Sparekonto OBOS-banken		845 328	3 831 440
SUM OMLØPSMIDLER		1 979 864	4 563 070
SUM EIENDELER		19 436 898	21 756 155



Storhamargt 22 Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 48 * 100		4 800	4 800
Udekket tap	17	-10 979 855	-10 482 486
SUM EGENKAPITAL		-10 975 055	-10 477 686
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	29 542 339	30 248 163
Borettsinnskudd	19	517 500	517 500
Avsetning bomiljøtiltak	20	51 460	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		30 111 299	30 765 663
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		28 136	1 337 739
Skyldige offentlige avgifter	21	4 045	6 629
Påløpte renter		6 638	3 149
Energiavregning	22	128 749	0
Annen kortsiktig gjeld	23	133 086	120 660
SUM KORTSIKTIG GJELD		300 654	1 468 177
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 436 898	21 756 155
Pantstillelse	24	31 532 000	31 532 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 24.4.2023

Styret i Storhamargt 22 Borettslag

Jostein Arnkværn/s/

Morten Elvsvebakken/s/

Silje Victoria Olsen/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.

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. 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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 676 852
Felleskostn. balkong	315 600
Kabel tjenester	281 664
Husleie	89 844
Garasjeleie	38 556
Parkeringsleie	37 536
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 440 052

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasjeleie	-5 916
Parkeringsleie	-714
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 433 422



Storhamargt 22 Borettslag

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Automatpenger	3 900
Fyring dekket av andelseierne, jfr. note 10	587 788
SUM ANDRE INNTEKTER	591 688

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn	-43 797
Påløpte feriepenger	-4 467
Arbeidsgiveravgift	-20 904
Yrkesskadeforsikring	-652
SUM PERSONALKOSTNADER	-69 821

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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 2 434, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 200,-

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-4 688
OBOS Prosjekt AS	-20 033
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-21 375
SUM KONSULENTHONORAR	-46 096



Storhamargt 22 Borettslag

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Andre rehabiliteringskostnader Hamar kommune	-47 938
Mathisen Maskinentreprenør AS	-1 239 320
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 287 258
Drift/vedlikehold bygninger	-109 835
Drift/vedlikehold VVS	-1 606
Drift/vedlikehold elektro	-2 665
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-51 332
Drift/vedlikehold heisanlegg	-87 185
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 198
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-7 638
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-5 898
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 556 613

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-279 452
Vann- og avløpsavgift	-204 542
Renovasjonsavgift	-187 476
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-671 470

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-60 036
Andre fyringskostnader dekket av andelseierne, jfr. note 3	-587 788
SUM ENERGI / FYRING	-647 824

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Vaktmestertjenester	-49 785
Renhold ved firmaer	-2 436
Snørydding	-20 000
Andre fremmede tjenester	-680
Trykksaker	-1 196
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 434
Andre kontorkostnader	-8 683
Porto	-470
Bank- og kortgebyr	-2 460
Velferdskostnader	-3 531
Konstaterte tap	-4 787
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-96 461



Storhamargt 22 Borettslag

NOTE: 12

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	727
Renter av sparekonto i OBOS-banken	14 145
SUM FINANSINTEKTER	14 872

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-113 627
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-725 076
SUM FINANSKOSTNADER	-838 703

NOTE: 14

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1963	2 278 393
Tilgang 2011	20 400
Tilgang 2005	6 025 377
Tilgang 2010	5 240 428
Tilgang 1989	3 278 836
Tilgang 1994	38 400
Tilgang 1995	255 484
SUM BYGNINGER	17 137 318

Tomten ble kjøpt i 1963.

Gnr.1/bnr.55

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

NOTE: 15

VARIGE DRIFTSMIDLER

Ladestasjon for el bil	
Kostpris 2022	100 000
Avskrevet i år	-2 777
	97 223
Motorvarmere	
Kostpris 2022	119 801
Avskrevet i år	-4 792
	115 009
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	212 232

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER

-7 569

NOTE: 16

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Det beboerne er skyldig etter avregning fjernvarme pr. 31.05.22	299 330
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	299 330



Storhamargt 22 Borettslag

NOTE: 17

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: 18

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-4 171 349
Nedbetalt tidligere	89 138
Nedbetalt i år	95 261
	-3 986 950

OBOS-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-30 800 000
Nedbetalt tidligere	4 634 048
Nedbetalt i år	610 563
	-25 555 389

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-29 542 339**

NOTE: 19

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1963	-517 500
------------------	----------

SUM BORETTINNSKUDD **-517 500**

NOTE: 20

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-51 460
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-51 460**

NOTE: 21

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-2 228
----------------	--------

Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 817
----------------------------	--------

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-4 045**



Storhamargt 22 Borettslag

NOTE: 22

ENERGIAVREGNING

INNETEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto) fra andelseierne juni - desember 2022 -352 590

SUM INNETEKTER -352 590

KOSTNADER

Innkjøpt fjernvarme juni - desember 2022 223 841

SUM KOSTNADER 223 841

SUM ENERGIAVREGNING -128 749

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

NOTE: 23

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger -4 467

Det beboerne har til gode etter avregning fjernvarme pr. 31.05.22 -41 695

Purregebyr 35

Påløpte kostnader -86 959

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -133 086

NOTE: 24

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 517 500

Pantelån 29 542 339

TOTALT 30 059 839

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger 17 137 318

Tomt 55 767

TOTALT 17 193 085



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6655984. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2022	Elbil ladeanlegg
2022	Ny støttemur og gjerder i bakgården
2022	Strømuttak P-plasser montert
2022	Radonmålinger utført
2020	Montert nødlys
2020	Utskifting av lys i fellesområder bakgård, fasade og innvendige fellesarealer
2020 - 2021	Våtromsrehabilitering. Nye vann- og avløpsrør
2019	Ventilputer montert i fyrrommet
2018	Ny porttelefon i 22 B
2018	Malt garasjer
2017	innvendig maling. Malt trappeoppganger, lufteterrasser
2017	malt mur rundt bygget
2016	Utleielokalet pusset opp
2016	søppelbod
2015	Ny tørketrommel til vaskeriet
2015	Asfaltering av uterom
2013	Nye garasjeporter med fjernkontroll
2009 - 2010	Balkonger. Utvidelse og innglassing.
2008	Nye vinduer
2004 - 2005	Heis
1995	Dører



Storhamargt 22 Borettslag

1994	Porttelefon
1990	Brannskillere
1989	Asfaltering
1987 - 1989	Kledninger vinduer dører





Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 22.05.23

Selskapsnummer: 4727 **Selskapsnavn:** Storhamargt 22 Borettslag

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: _____

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
E-post: oef@obos.no

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