



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 655 379  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET CEMENTEN  
Forretningsadresse: Langflåtveien 29  
4017 STAVANGER

### 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: 20.05.2025

### 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, 13.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 991655379

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 761 585	6 446 629
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 761 585</b>	<b>6 446 629</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		83 293	83 293
Annen driftskostnad		1 468 598	1 745 592
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 551 891</b>	<b>1 828 885</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 209 694</b>	<b>4 617 743</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		37 433	24 842
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 433</b>	<b>24 842</b>
Annen finanskostnad		818 422	642 872
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>818 422</b>	<b>642 872</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-780 989</b>	<b>-618 030</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 428 705</b>	<b>3 999 713</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 428 705</b>	<b>3 999 713</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 428 705</b>	<b>3 999 713</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 428 705	3 999 713
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 428 705</b>	<b>3 999 713</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		83 075 305	83 075 305
Sum varige driftsmidler		83 075 305	83 075 305
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		95 942	81 559
Sum finansielle anleggsmidler		95 942	81 559
Sum anleggsmidler		83 171 247	83 156 864
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			1 000
Andre fordringer		123 704	122 420
Sum fordringer		123 704	123 420
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 608 161	3 563 081
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 608 161	3 563 081
Sum omløpsmidler		3 731 865	3 686 501
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 903 112</b>	<b>86 843 365</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		265 000	265 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>265 000</b>	<b>265 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		56 434 133	54 005 428
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>56 434 133</b>	<b>54 005 428</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>56 699 133</b>	<b>54 270 428</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 566 056	18 269 346
Øvrig langsiktig gjeld		12 236 342	12 225 048
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 802 398</b>	<b>30 494 394</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 802 398</b>	<b>30 494 394</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 242 676	1 209 697
Leverandørgjeld		157 853	861 483
Annen kortsiktig gjeld		1 051	7 363
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 401 580</b>	<b>2 078 543</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 203 979</b>	<b>32 572 937</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>86 903 112</b>	<b>86 843 365</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 504631

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 655 379  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET CEMENTEN  
Forretningsadresse: Langflåtveien 29  
4017 STAVANGER

#### 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: 20.05.2025

#### 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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 991 655 379  
BORETTSLAGET CEMENTEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 761 585	6 446 629
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 761 585</b>	<b>6 446 629</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		83 293	83 293
Annen driftskostnad		1 468 598	1 745 592
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 551 891</b>	<b>1 828 885</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 209 694</b>	<b>4 617 743</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		37 433	24 842
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 433</b>	<b>24 842</b>
Annen finanskostnad		818 422	642 872
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>818 422</b>	<b>642 872</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-780 989</b>	<b>-618 030</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 428 705</b>	<b>3 999 713</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 428 705</b>	<b>3 999 713</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 428 705</b>	<b>3 999 713</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 428 705	3 999 713
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 428 705</b>	<b>3 999 713</b>



Organisasjonsnr: 991 655 379  
BORETTSLAGET CEMENTEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		83 075 305	83 075 305
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		95 942	81 559
Sum anleggsmidler		83 171 247	83 156 864
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
Andre fordringer		123 704	1 000
Sum fordringer		123 704	122 420
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 608 161	3 563 081
Sum omløpsmidler		3 608 161	3 563 081
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 903 112</b>	<b>86 843 365</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		265 000	265 000
Sum innskutt egenkapital		265 000	265 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	56 434 133	54 005 428
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>56 434 133</b>	<b>54 005 428</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>56 699 133</b>	<b>54 270 428</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	16 566 056	18 269 346
Øvrig langsiktig gjeld	12 236 342	12 225 048
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>28 802 398</b>	<b>30 494 394</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>28 802 398</b>	<b>30 494 394</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 242 676	1 209 697
Leverandørgjeld	157 853	861 483
Annen kortsiktig gjeld	1 051	7 363
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 401 580</b>	<b>2 078 543</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>30 203 979</b>	<b>32 572 937</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>86 903 112</b>	<b>86 843 365</b>



Organisasjonsnr: 991 655 379  
BORETTSLAGET CEMENTEN

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**

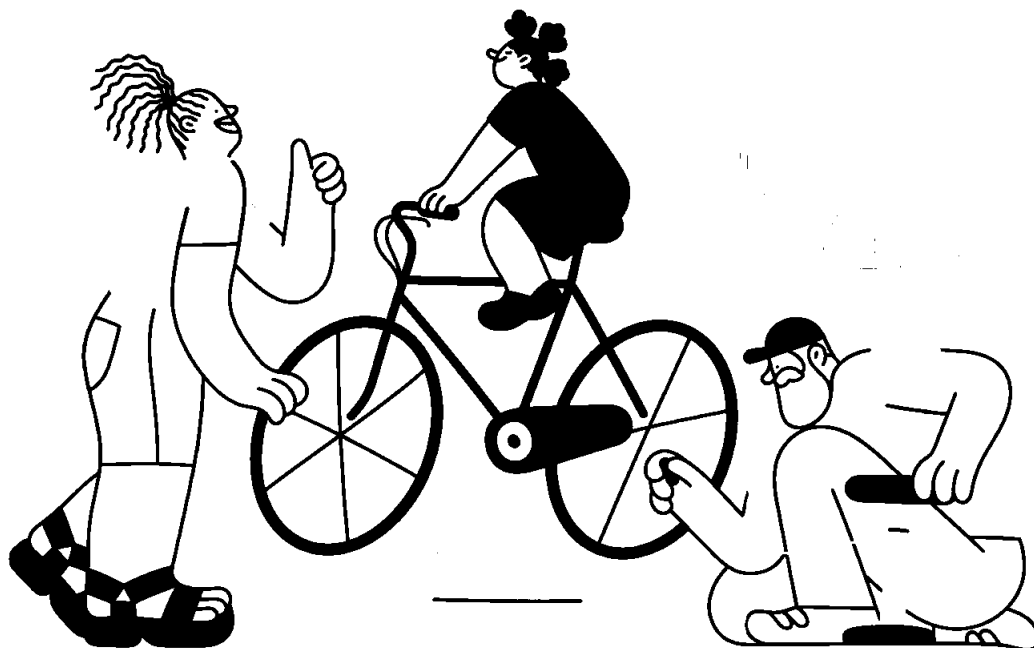
**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 3448

BORETTSLAGET CEMENTEN



## Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET CEMENTEN

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:

Avstemningen åpner 21. mai kl. 09:00 og lukker 24. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3448>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj 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. Installasjon av et overvåkingssystem
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET CEMENTEN



Sak 1

## Valg av møteleder

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Vladimir Stankovic er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

**Forslag til vedtak**

Espen Rønøvik og Simen Egenæs Birkedal er valgt.

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 overføring av årets resultat til egenkapital.

#### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### **Vedlegg**

1. 3448 Borettslaget Cementen årsregnskap 2024.pdf
2. 3448 Brl Cementen revisjonsberetning.pdf

Sak 5

### **Fastsettelse av honorarer**

#### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 73 000.

#### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 73 000.

Sak 6

### **Installasjon av et overvåkingssystem**

#### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

For å forbedre sikkerheten og tilsynet i fellesområder foreslår styret å installere et overvåkingskamerasystem som dekker innganger, garasjer, lagerrom og andre viktige soner. Målet er å avskrekke hæververk, uautorisert tilgang og tyveri, samtidig som det støtter løsning av hendelser når det er nødvendig.

Hvis det godkjennes, vil styret utforske både eksterne tjenesteleverandører og interne installasjonsalternativer. Alle tekniske løsninger, kostnader, prosedyrer og personvern hensyn (i tråd med GDPR) vil bli grundig evaluert og delt med beboerne før enhver implementering.

Det vil bli innkalt til et separat ekstraordinært generalforsamlingsmøte for endelig godkjenning av den valgte løsningen.

Vi inviterer generalforsamlingen til å stemme for å gå videre med dette initiativet og gi styret fullmakt til å starte planleggings- og evalueringsprosessen.

#### **Forslag til vedtak**

Stemme for å gå videre med dette initiativet og gi styret fullmakt til å starte bare planleggings- og evalueringsprosessen.



Sak 7

### **Valg av tillitsvalgte**

#### **Roller og kandidater**

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Celine Salvesen
- Mario Caric

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Espen Rønevik
- Lene Laurentse Larsen

Sak 8

### **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:

- Vladimir Stankovic

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Celine Salvesen



## Styrets årsrapport

### Årsrapport 2024 – Cementen Borettslag

#### Styrets medlemmer

- **Styreleder:** Vladimir Stankovic
- **Styremedlem:** Mario Caric
- **Styremedlem:** Celine Silvesen
- **Varamedlem:** Espen Rønnevik
- **Varamedlem:** Lene Larsen

#### Hovedfokus i 2024

I løpet av 2024 har styret konsentrert innsatsen rundt følgende hovedområder:

- Helse, Miljø og Sikkerhet (HMS)
- Vedlikehold og infrastruktur
- Daglig oppfølging og drift
- Økonomisk kontroll
- Samarbeid med Lervig Maritim Felles/Parkering (LMF og LMP)

#### Helse, Miljø og Sikkerhet (HMS)

Fra et HMS-perspektiv har styret gjennomført alle lovpålagte årlige inspeksjoner. Vurderingen omfattet blant annet heiser, brannvernustyr, elektriske fordelingsskap, garasje, bodområder, hovedkorridorer, generell renhold samt oppfølging av eksterne leverandører og tjenester.

Ingen alvorlige tekniske avvik ble identifisert. Mindre forhold ble raskt håndtert, enten direkte av styret eller i samarbeid med relevante tjenesteleverandører.

#### Vedlikehold

Gjennom året har styret gjennomført en rekke vedlikeholds- og tilstandskontroller, hvorav mange overlapper med punkter nevnt under HMS. Dette inkluderte:

- Løpende reparasjon av dører og sylindrelåser
- Vedlikehold av postkasser, terrassemøbler og rekkverk
- Arbeid i felles teknisk rom (CTR)

I tillegg til planlagt vedlikehold håndterte styret ulike henvendelser fra beboere og naboer, i samarbeid med interne og eksterne aktører.

#### Daglig Oppfølging og Drift

I 2024 behandlet styret over 1400 e-postkorrespondanser med beboere og tjenesteleverandører. Det ble også kommunisert via sosiale medier, Vibbo, SMS og telefon.

Flere styremøter ble gjennomført i løpet av året, både digitalt og fysisk. Styret har vært løpende involvert i den daglige driften, håndtert henvendelser, løst saker og koordinert nødvendige reparasjoner og forbedringsprosjekter.

#### Økonomisk Kontroll



Styret har videreført en proaktiv tilnærming i håndtering av leverandøravtaler. Forhandlede avtalevilkår har ført til bedre innsikt og fleksibilitet, samtidig som prisnivået har blitt opprettholdt. Denne strategien gjør oss mindre sårbare i et uforutsigbart marked og hindrer at vi bindes til ugunstige langtidskontrakter.

Styret har også hatt sterkt fokus på å kontrollere felleskostnader for å sikre borettslagets økonomiske stabilitet.

#### Utfordringer med forbruk og fakturering

To vesentlige utfordringer ble håndtert i 2024:

##### Feil i måleravlesning (Lyse):

Avvik i registrert varmeforbruk førte til feilfakturering. Etter flere måneders undersøkelser ble årsaken identifisert som feilaktige målerdata. Det ble utstedt en kreditnota til fordel for borettslaget.

##### Mangelfull innrapportering fra beboere:

Enkelte seksjonseiere unnlot å rapportere korrekt varmtvannsforbruk over flere sesonger. Styret sørget for at oppdaterte målinger ble innhentet innen utgangen av 2024, og at alle utestående kostnader ble belastet.

#### Samarbeid med LMF og LMP

Styret har opprettholdt et nært samarbeid med LMF og LMP i arbeidet med å ivareta beboernes trivsel og velferd. Dette samarbeidet er en viktig del av borettslagets kollektive modell og bidrar til felles løsninger og videreutvikling av bomiljøet.

#### Planer for 2025

Styret vil også i 2025 ha fokus på økonomisk effektivitet og ansvarlig ressursbruk – særlig med hensyn til teknisk vedlikehold. Det vil være kontinuerlig oppfølging av byggets tilstand, infrastruktur og sikkerhetstiltak for å sikre trygge og velfungerende boforhold.

Planlagte tiltak for 2025 inkluderer:

- Planlagt vedlikehold og snekkerarbeid på takterrassen (våren 2025)
- Vurdering av mulige overvåkings- og sikkerhetssystemer for å styrke byggets trygghet



## BORETTSLAGET CEMENTEN ORG.NR. 991 655 379, KUNDENR. 3448

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>1 607 958</b>	<b>1 073 070</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>		
Årets resultat (se res.regnskapet)	2 428 705	3 999 713
Tillegg for nye langsiktige lån	0	-50
Fradrag for avdrag på langs. lån	18 -1 703 290	-1 940 580
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17 0	-1 522 468
Innsk. øremerk. bankkto	-3 089	-1 727
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>722 326</b>	<b>534 888</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 330 285</b>	<b>1 607 958</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	3 731 865	3 686 501
Kortsiktig gjeld	-1 401 580	-2 078 543
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 330 285</b>	<b>1 607 958</b>





## BORETTSLAGET CEMENTEN ORG.NR. 991 655 379, KUNDENR. 3448

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		2 466 151	2 422 470	2 430 468	2 486 424
Innkrevde felleskostnader	2	2 285 499	2 299 810	2 316 532	2 311 576
Andre inntekter	3	9 935	201 881	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>4 761 585</b>	<b>4 924 161</b>	<b>4 747 000</b>	<b>4 798 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-10 293	-10 293	-10 293	-10 293
Styrehonorar	5	-73 000	-73 000	-73 000	-73 000
Revisjonshonorar	6	-8 500	-8 500	-9 000	-9 360
Forretningsførerhonorar		-133 750	-127 015	-134 650	-141 000
Konsulenthonorar	7	-9 412	-3 902	-30 000	-30 000
Kontingenter		-10 600	-10 600	-10 600	-11 000
Drift og vedlikehold	8	-104 087	-475 747	-720 500	-723 000
Forsikringer		-129 640	-107 191	-118 000	-155 600
Kommunale avgifter	9	-356 072	-341 484	-358 100	-409 600
Andre anlegg	10	-58 356	-61 107	0	0
Energi/fyring	11	-55 332	-28 835	-120 000	-120 000
TV-anlegg/bredbånd		-317 364	-317 361	-317 362	-330 000
Andre driftskostnader	12	-285 485	-263 850	-250 200	-259 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 551 891</b>	<b>-1 828 885</b>	<b>-2 151 705</b>	<b>-2 271 853</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>3 209 694</b>	<b>3 095 275</b>	<b>2 595 295</b>	<b>2 526 147</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		0	1 522 468	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 209 694</b>	<b>4 617 743</b>	<b>2 595 295</b>	<b>2 526 147</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	13	37 433	24 842	0	0
Finanskostnader	14	-818 422	-642 872	-715 492	-800 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-780 989</b>	<b>-618 030</b>	<b>-715 492</b>	<b>-800 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 428 705</b>	<b>3 999 713</b>	<b>1 879 803</b>	<b>1 726 147</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		2 428 705	3 999 713		





### BORETTSLAGET CEMENTEN ORG.NR. 991 655 379, KUNDENR. 3448

BALANSE			
	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	15	68 287 805	68 287 805
Tomt		14 787 500	14 787 500
Miljøbankkonto, øremerket		95 942	81 559
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>83 171 247</b>	<b>83 156 864</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		0	1 000
Forskuddsbetalte kostnader		7 200	7 253
Andre kortsiktige fordringer		0	9 752
Energiavregning	16	116 504	105 416
Driftskonto OBOS-banken		3 278 468	3 244 888
Sparekonto OBOS-banken		329 693	318 193
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 731 865</b>	<b>3 686 501</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 903 112</b>	<b>86 843 365</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 53 * 5 000		265 000	265 000
Annen egenkapital	17	56 434 133	54 005 428
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>56 699 133</b>	<b>54 270 428</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	16 566 056	18 269 346
Borettsinnskudd	19	12 145 500	12 145 500
Avsetning bomiljøtiltak	20	90 842	79 548
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>28 802 398</b>	<b>30 494 394</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		157 853	861 483
Påløpte renter		407 770	343 164
Påløpte avdrag		834 906	866 533
Annen kortsiktig gjeld	21	1 051	7 363
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 401 580</b>	<b>2 078 543</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>86 903 112</b>	<b>86 843 365</b>
Pantstillelse	22	82 970 500	82 970 500
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 10.04.2025  
Styret i Borettslaget Cementen

Vladimir Stankovic

Mario Caric

Celine Natvig Salvesen





## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

### SKATTETREKKS KONTTO

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

### INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 020 020
Diverse	179 352
Garasjeleie	62 300
Parkeringsleie	50 700
Leie garasje	1 152
Kapitalkostnader på IN-lån	2 465 040
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	1 111
Overført til kapitalkostnader	-2 466 151
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 313 524</b>

### REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-23 400
Garasje	-4 625





**SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

**2 285 499**



**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Regnskapskorrigeringer	35
Parkering	5 400
Portåpner	4 500
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>9 935</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-10 293
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-10 293</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 73 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 500.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 412
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-9 412</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-18 065
Drift/vedlikehold VVS	-2 516
Drift/vedlikehold heisanlegg	-33 783
Drift/vedlikehold brannsikring	-39 752
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-7 824
Kostnader dugnader	-2 147
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-104 087</b>

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

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

Eiendomsskatt	-935
Vann- og avløpsavgift	-70 490
Avløpsavgift	-95 925
Renovasjonsavgift	-188 721
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-356 072</b>



**NOTE: 10****ANDRE ANLEGG****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Lervig Maritime felles	-58 356
<b>SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG</b>	<b>-58 356</b>

---

<b>SUM ANDRE ANLEGG</b>	<b>-58 356</b>
-------------------------	----------------

**NOTE: 11****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-27 638
Fjernvarme	-27 694
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-55 332</b>

**NOTE: 12****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-129
Vaktmestertjenester	-156 585
Vakthold	-11 481
Renhold ved firmaer	-76 862
Andre fremmede tjenester	-35 523
Trykksaker	-1 073
Andre kontorkostnader	-55
Porto	-1 325
Bank- og kortgebyr	-2 453
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-285 485</b>

**NOTE: 13****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	11 595
Renter av sparekonto i OBOS-banken	14 589
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 249
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>37 433</b>

**NOTE: 14****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Husbanken	-807 012
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-11 410
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-818 422</b>

**NOTE: 15****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2007	66 182 500
Takterrasse 2015	224 939
Takterrasse 2014	1 880 366
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>68 287 805</b>

Tomten ble kjøpt i 2007.  
Gnr.54/bnr.1053





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



**NOTE: 16****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-26 500
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-26 500</b>

**KOSTNADER**

Fjernvarme	47 642
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>47 642</b>

Avregning 2024, gjøres opp i 2025 95 362

**SUM ENERGIAVREGNING 116 504**

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.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 17****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	47 657 234
Egenkapital fra IN tidligere	23 977 603
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-15 200 704
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>56 434 133</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-BANKEN AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,05 %. Løpetiden er 13 år.

Opprinnelig 2014	-1 002 000
Nedbetalt tidligere	807 808
Nedbetalt i år	44 151
	-150 041

Husbanken, HUS601

Lånet er et annuitetslån.





Renter 31.12.24: 4,705 % løpetid 26 år  
Opprinnelig, 2007

-68 824 500





Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	26 771 743	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	1 659 139	
Nedbetalt tidligere, IN	23 977 603	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-16 416 015
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-16 566 056</b>

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**NOTE: 19**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007		-12 145 500
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>		<b>-12 145 500</b>

**NOTE: 20**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak		-90 842
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>-90 842</b>

**NOTE: 21**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto IN		-1 051
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>-1 051</b>

**NOTE: 22**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	12 145 500
Pantelån	16 566 056
Påløpte avdrag	834 906
Beregnete IN-forpliktelser	8 776 899
<b>TOTALT</b>	<b>38 323 361</b>

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

Bygninger	68 287 805
Tomt	14 787 500
<b>TOTALT</b>	<b>83 075 305</b>





Til generalforsamlingen i Borettslaget Cementen

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Cementen 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](http://www.pwc.no)

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 3445 B1 Cementen revisjonsberetning.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, 2. mai 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## 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 21.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 24.05.25

Selskapsnummer: 3448 Selskapsnavn: BORETTSLAGET CEMENTEN

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Vladimir Stankovic er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Espen Rønevik og Simen Egenæs Birkedal er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 73 000.

- For  
 Mot

**Sak 6 Installasjon av et overvåkingssystem**

Stemme for å gå videre med dette initiativet og gi styret fullmakt til å starte bare planleggings- og evalueringsprosessen.

- For  
 Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem (kun 2 skal velges)**

- Celine Salvesen  
 Mario Caric

**Varamedlem (kun 2 skal velges)**

- Espen Rønevik  
 Lene Laurentse Larsen

**Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Delegat (kun 1 skal velges)**

- Vladimir Stankovic

**Varadelegat (kun 1 skal velges)**

- Celine Salvesen



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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