Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	947 405 748
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	ØVRE LANGGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o OBOS Storgaten 20 3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023

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:	Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert

År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		835 812	752 988
Sum inntekter		**835 812**	**752 988**
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		628 379	544 364
Sum kostnader		**685 429**	**601 414**
Driftsresultat		**150 383**	**151 574**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 150	3 032
Sum finansinntekter		**8 150**	**3 032**
Annen finanskostnad		273 886	154 494
Sum finanskostnader		**273 886**	**154 494**
Netto finans		**-265 736**	**-151 462**
Resultat før skattekostnad		**-115 353**	**112**
Årsresultat		**-115 353**	**112**
Totalresultat		**-115 353**	**112**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-115 353	112
Sum overføringer og disponeringer		**-115 353**	**112**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		**0**	**0**
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 614 173	7 614 173
Sum varige driftsmidler		**7 614 173**	**7 614 173**
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		18 466	12 929
Sum finansielle anleggsmidler		**18 466**	**12 929**
Sum anleggsmidler		**7 632 639**	**7 627 102**
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		**0**	**0**
Fordringer			
Andre fordringer		1 230	
Sum fordringer		**1 230**	**0**
Investeringer			
Sum investeringer		**0**	**0**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		329 766	519 045
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**329 766**	**519 045**
Sum omløpsmidler		**330 997**	**519 045**
SUM EIENDELER		**7 963 636**	**8 146 147**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		**1 200**	**1 200**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		161 018	276 371
Sum opptjent egenkapital		**161 018**	**276 371**
Sum egenkapital		**162 218**	**277 571**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		**0**	**0**
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 392 574	5 498 753
Øvrig langsiktig gjeld		2 373 011	2 367 865
Sum annen langsiktig gjeld		**7 765 585**	**7 866 618**
Sum langsiktig gjeld		**7 765 585**	**7 866 618**
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		35 062	1 236
Leverandørgjeld		770	722
Sum kortsiktig gjeld		**35 832**	**1 958**
Sum gjeld		**7 801 417**	**7 868 576**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**7 963 636**	**8 146 147**

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2024 516473

Enheten

Organisasjonsnummer:	947 405 748
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	ØVRE LANGGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o OBOS Storgaten 20 3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023

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:	Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 24.06.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

Organisasjonsnr: 947 405 748
ØVRE LANGGATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		835 812	752 988
Sum inntekter		**835 812**	**752 988**
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		628 379	544 364
Sum kostnader		**685 429**	**601 414**
Driftsresultat		**150 383**	**151 574**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 150	3 032
Sum finansinntekter		**8 150**	**3 032**
Annen finanskostnad		273 886	154 494
Sum finanskostnader		**273 886**	**154 494**
Netto finans		**-265 736**	**-151 462**
Resultat før skattekostnad		**-115 353**	**112**
Årsresultat		**-115 353**	**112**
Totalresultat		**-115 353**	**112**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-115 353	112
Sum overføringer og disponeringer		**-115 353**	**112**

Organisasjonsnr: 947 405 748
ØVRE LANGGATE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		**0**	**0**
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 614 173	7 614 173
Sum varige driftsmidler		**7 614 173**	**7 614 173**
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		18 466	12 929
Sum finansielle anleggsmidler		**18 466**	**12 929**
Sum anleggsmidler		**7 632 639**	**7 627 102**
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		**0**	**0**
Fordringer			
Andre fordringer		1 230	
Sum fordringer		**1 230**	**0**
Investeringer			
Sum investeringer		**0**	**0**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		329 766	519 045
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**329 766**	**519 045**
Sum omløpsmidler		**330 997**	**519 045**
SUM EIENDELER		**7 963 636**	**8 146 147**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		**1 200**	**1 200**
Opptjent egenkapital			

Annen egenkapital	161 018	276 371
Sum opptjent egenkapital	**161 018**	**276 371**
Sum egenkapital	**162 218**	**277 571**
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	**0**	**0**
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 392 574	5 498 753
Øvrig langsiktig gjeld	2 373 011	2 367 865
Sum annen langsiktig gjeld	**7 765 585**	**7 866 618**
Sum langsiktig gjeld	**7 765 585**	**7 866 618**
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	35 062	1 236
Leverandørgjeld	770	722
Sum kortsiktig gjeld	**35 832**	**1 958**
Sum gjeld	**7 801 417**	**7 868 576**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	**7 963 636**	**8 146 147**

Organisasjonsnr: 947 405 748
ØVRE LANGGATE BORETTSLAG

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

OBOS
Eiendomsforvaltning

Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3111
Øvre Langgate Borettslag

Velkommen til årsmøte i Øvre Langgate 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:
11. juni 2024 kl. 17:00, Utendørs i borettslaget, Øvre Langgt. 25..

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 to eiere som protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Installere varmeanlegg
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,
Styret i Øvre Langgate 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.

Forslag til vedtak

Jørn Steihaug, OBOS, velges til møteleder

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 fremmøteliste og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eiere er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og to eiere som protokollvitner

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 Jørn Steihaug foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.

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

b) Styret foreslår at årets resultat dekkes inn fra egenkapitalen.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes inn fra egenkapitalen.

Vedlegg

1. 3111 Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 50.000.

Sak 7

Installere varmeanlegg

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Som beskrevet på det ekstraordinære årsmøtet i desember, har styret jobbet med å få på plass avtaler for utbedring av bygget. Prosjektet består i prinsippet av to deler.

For det første må taket skiftes. Behovet for dette ble ytterligere klart i vinter, da det ble lekkasje inn i B-blokka i forbindelse med det store snøfallet, som ble etterfulgt av mildvær. Skifte av tak forutsetter at det settes opp stilas, noe som vi tenker bør utnyttes til også å gjøre utbedringer på fasaden. Vi planlegger kun med det som bør gjøres ved bruk av stillas, og ikke små ting som kan gjøres etterpå. På den måten utsetter vi behovet for utbedring av fasaden med flere, år samtidig som vi holder kostnadene så lave som mulig. Som vi diskuterte på sist årsmøte er dette kostnader vi må ta nå. For ytterligere å understreke behovet er det ikke forsikringsdekningen på tak som er eldre enn 40 år, en grense vi er svært nære å passere.

Den andre delen av prosjektet fokuserer på energieffektivisering. Det synes å komme fremtidige krav også til borettslag, i tillegg til at vi nok kan forvente relativt høye energipriser fremover. Prosjektet inkluderer ny varmesentral for hele bygget. Denne kobles til luft-til-vann-varmepumper, for på den måten å redusere energikostnadene. All den tid dette skjer ved oppvarming av vann, reduserer vi også utgiftene til varmt vann i bygget. I tillegg blir det installert varmekonvektorer (i prinsippet varmepumper) i hver leilighet som vil sørge for det meste av behovet for oppvarming. Dette fordrer kjerneboring i leilighetene for å øke gjennomstrømningen av luft, noe som både vil bedre inneklimaet og som vil øke levetiden på fasaden. Denne delen av jobben inkluderer også enkelte isoleringstiltak for å redusere energitapet i bygget.

Denne delen av prosjektet har vi fått en million kroner i støtte fra Enova til å gjennomføre. Støtten er knyttet til et krav om at vi oppnår tilstrekkelig energieffektivisering, noe vi har stor tro på at vi skal klare.

Med de tilbudene vi nå har fått, ser det ut til at vi holder løftet vi ga på forrige årsmøte om at neste års husleieøkning ikke skal bli større enn det hver av oss sparer på strømregningen. I tillegg medfører prosjektet bedre inneklima, en bedre energiklassifisering på bygget, og en oppgradering av både tak og fasade. I sum er vi sikre på at dette øker verdien på hver enkelt leilighet.

Styret er forberedt på å svare på ytterligere spørsmål om prosjektet på årsmøtet, og ber samtidig om tilslutning til at det gjennomføres.

Styrets innstilling

Styret mener at det bør stemmes for dette.

Forslag til vedtak

Vi har en kontrakt klar til signering med entreprenør, om saken blir vedtatt.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

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

- Monia Solveig Knup

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 valgkomitemedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

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
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Øvre Langgate Borettslag – Årsrapport for 2023

Tillitsvalgte
Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Monia Solveig Knup (fra 13.12.23)	Øvre Langgate 25 A
Leder	Helene Swiboda-Øverland (til 13.12.23)	Øvre Langgate 25 B
Styremedlem	Bettina Ranheim Grønseth (fra 13.12.23)	Øvre Langgate 25 B
Styremedlem	Ole Bredrup Sæverud	Øvre Langgate 25 A
Varamedlem	Alexander B Øverland	Øvre Langgate 25 B
Varamedlem	Bente Stordahl	Øvre Langgate 25 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS
Delegert
Robin Jacobsen Lakskjønn Øvre Langgate 25 A

Varadelegert
Bente Stordahl Øvre Langgate 25 C

Valgkomiteen
Alexander B Øverland Øvre Langgate 25 B
Robin Jacobsen Lakskjønn Øvre Langgate 25 A

Kontaktinformasjon
Styret
Styret kan kontaktes på e-post ovrelanggt@styrerommet.no .
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 Øvre Langgate Borettslag
Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.
Øvre Langgate Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 947405748, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:
1002 264

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

Øvre Langgate Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon
Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.
Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid
Det er gjennomført til sammen 8 styremøter i perioden. I tillegg gjennomførte vi et ekstraordinært årsmøte i desember for å velge nytt styre. Det har også vært gjennomført flere møter med OBOS, samt ulike befaringer i perioden, i forbindelse med utbedringsprosjektet.

Det er har vært en relativt høy aktivitet i perioden. Av utbedringer er det byttet dør i C-blokka da den var skadet. Vi har tillegg byttet låsesystem i hele borettslaget.

I januar var det en taklekkasje i forbindelse med dårlig vær og snø. Denne saken er underoppfølgning med forsikringsselskapet.

I tillegg har det blitt inngått avtale om felles internett til hele borettslaget. Utgiftene er inntil videre besluttet dekket av felleskostnader uten ytterligere økning.

Det har vært gjennomført en samlet inspeksjon av piper i hele blokka. Det ble påpekt enkelte små mangler, som følges opp. Inspeksjonen avdekket også at det ikke var søkt godkjenning av piperenovering fra 2007, noe som er under oppfølgning.

Styret har også fulgt opp adresser og bruksnumre hos Tønsberg og Statens kartverk for å sikre samsvar med adresser og bruksnumre på alle leiligheter i alle offentlige systemer. Dette er nå på plass.

I tillegg er det innhentet tilbud på renovering av tak mv. I den forbindelse er det også søkt om nødvendig finansiering. I tillegg er det søkt og fått støtte fra Enova på 1 million. Dette prosjektet vil det bli orientert ytterligere om på årsmøtet, i tillegg til informasjonen som allerede er sendt ut.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat
Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. 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 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024.
Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det budsjettert kr 3.000.000 til større vedlikehold som omfatter omlegging av tak, vask og puss av fasadene, etterisolering av loft, kjeller og portal, lage varmesentral for oppvarming.
Prosjektet har blitt mer omfattende, samt at hele prosjektet utføres samtidig i 2024, i stedet for over flere år, derfor vil det komme på ca kr 8.000.000 minus kr 1.000.000 i støtte fra Enova.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Kommunale avgifter i Tønsberg kommune har for 2024 økt med 12,6%.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.
Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 nivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Øvre Langgate Borettslag.

Lån

Øvre Langgate Borettslag har lån i OBOS-Banken.

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Låntype	Rente	Eff.	IN
OBBK02	98207973491	5 360 280,00	30.05.24	297 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	5,99% flytende rente	6,17%	Nei

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret for 2024 har økt med kr 3.855 til kr 76.510.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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 2024.

Budsjettet er basert på 20 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i ØVRE LANGGATE BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til ØVRE LANGGATE BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Penneo Dokumentnøkkel: 02UV6-0FX2T-37Y0U-JJWC6-8AD0Y-XEQ2D

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i ulike land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA

BDO

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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 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

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 02UV6-0FX2T-37Y0U-JJWC6-8AD0Y-XEQ2D

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Haukvik, Ole Jarle
Partner
Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940
IP: 188.95.xxx.xxx
2024-05-13 12:31:17 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: 02UV6-0FX2T-37Y0U-JJWC6-8AD0Y-XEQ2D

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com.** Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er orginalen?
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - **https://penneo.com/validator**

ØVRE LANGGATE BORETTSLAG
ORG.NR. 947 405 748, KUNDENR. 3111

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		**517 087**	**663 925**	**517 087**	**295 164**
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-115 353	112	-235 327	-3 032 050
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-106 179	-146 886	-112 000	-98 000
Innsk. øremerk. bankkto		-391	-64	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		**-221 923**	**-146 838**	**-347 327**	**-3 130 050**
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		**295 165**	**517 087**	**169 760**	**-2 834 886**

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	330 997	519 045
Kortsiktig gjeld	-35 832	-1 958
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	**295 165**	**517 087**

ØVRE LANGGATE BORETTSLAG
ORG.NR. 947 405 748, KUNDENR. 3111

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	835 812	752 988	836 000	1 003 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		**835 812**	**752 988**	**836 000**	**1 003 000**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-5 816	-4 706	-4 700	-5 200
Forretningsførerhonorar		-72 655	-69 860	-74 000	-77 000
Konsulenthonorar	6	-46 775	-1 970	-2 000	-5 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	7	-248 728	-259 266	-436 000	-3 081 200
Forsikringer		-52 977	-48 899	-52 977	-58 000
Kommunale avgifter	8	-168 238	-129 065	-167 000	-185 000
Energi/fyring		-7 793	-8 343	-10 000	-9 000
Andre driftskostnader	9	-22 997	-19 855	-16 600	-31 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-685 429**	**-601 414**	**-822 727**	**-3 511 450**
DRIFTSRESULTAT		**150 383**	**151 574**	**13 273**	**-2 508 450**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	8 150	3 032	1 000	6 000
Finanskostnader	11	-273 886	-154 494	-249 600	-529 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**-265 736**	**-151 462**	**-248 600**	**-523 600**
ÅRSRESULTAT		**-115 353**	**112**	**-235 327**	**-3 032 050**
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-115 353	0		

ØVRE LANGGATE BORETTSLAG
ORG.NR. 947 405 748, KUNDENR. 3111

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	6 544 873	6 544 873
Tomt		1 069 300	1 069 300
Miljøbankkonto, øremerket		18 466	12 929
SUM ANLEGGSMIDLER		**7 632 639**	**7 627 102**
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		1 231	0
Driftskonto OBOS-banken		90 183	236 568
Sparekonto OBOS-banken		239 583	282 477
SUM OMLØPSMIDLER		**330 997**	**519 045**
SUM EIENDELER		**7 963 636**	**8 146 147**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		161 018	276 371
SUM EGENKAPITAL		**162 218**	**277 571**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	5 392 574	5 498 753
Borettsinnskudd	14	2 355 000	2 355 000
Avsetning bomiljøtiltak	15	18 011	12 865
SUM LANGSIKTIG GJELD		**7 765 585**	**7 866 618**
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		770	722
Påløpte renter		27 693	1 236
Påløpte avdrag		7 369	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		**35 832**	**1 958**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**7 963 636**	**8 146 147**

Pantstillelse	16	8 322 000	8 322 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 07.05.2024
Styret i Øvre Langgate Borettslag

Monia Solveig Knup /s/ Bettina Ranheim Grønseth /s/ Ole Bredrup Sæverud /s/

NOTE: 1
REGNSKAPSPRINSIPPER
Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

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

NOTE: 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	835 812
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**835 812**

NOTE: 3
PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	**-7 050**

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: 4
STYREHONORAR
Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 50 000.

NOTE: 5
REVISJONSHONORAR
Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 816.

NOTE: 6
KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS	-43 771
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 004
SUM KONSULENTHONORAR	**-46 775**

NOTE: 7
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-63 673
Drift/vedlikehold VVS	-27 965
Drift/vedlikehold elektro	-50 854
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 128
Drift/vedlikehold brannsikring	-91 499
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-8 750
Kostnader dugnader	-859
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-248 728**

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

NOTE: 8
KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter	-168 238
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-168 238**

NOTE: 9
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Renhold ved firmaer	-14 629
Andre fremmede tjenester	-296
Kontor- og datarekvisita	-5 669
Andre kontorkostnader	-338
Bank- og kortgebyr	-2 066
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-22 997**

NOTE: 10
FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	653
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 497
SUM FINANSINNTEKTER	**8 150**

NOTE: 11
FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-273 886
SUM FINANSKOSTNADER	**-273 886**

NOTE: 12
BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1996	7 614 173
Utskilt tomteverdi	-1 069 300
SUM BYGNINGER	**6 544 873**

Tomten er kjøpt.
Gnr.1002/bnr.264
Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13
PANTE- OG GJELDSBREVLÅN
OBOS-Boligkreditt AS
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,85 %. Løpetiden er 27 år.

Opprinnelig 2021	-5 700 000	
Nedbetalt tidligere	201 247	
Nedbetalt i år	106 179	
		-5 392 574
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		**-5 392 574**

NOTE: 14
BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1988	-2 355 000
SUM BORETTSINNSKUDD	**-2 355 000**

NOTE: 15
ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-18 011
ANNEN LANGSIKTIG GJELD	**-18 011**

NOTE: 16
PANTSTILLELSE
Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 355 000
Pantelån	5 392 574
Påløpte avdrag	7 369
TOTALT	**7 754 943**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	6 544 873
Tomt	1 069 300
TOTALT	**7 614 173**

Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING NUF med polisenummer SP3350575. 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

2021 - 2022	Utskifting av diverse vinduer	Utført av AS Glass-Rønning. Kostnad kr 584.325.
2020 - 2020	Ventilasjon, service/rens	Rens av kanaler og vifter. Utskifting 7 stk., sammen med serviceavtale. Kostnad kr 57 875.
2012 - 2012	Vinduer skiftet og malt	En del vinduer ble skiftet. Jobb utført av OBOS Håndverksenter. Kostnad kr 212.000. Vinduer ble malt av Engers malerfirma, for kr 84.000.
2011 - 2011	Takvannsrør - brudd i grunn	Rehabilitering av takvannsrør Øvre Langgate 25. Kostnad kr 43 125,00.
2007 - 2008	Utbedre - rehabilitering av fuktskader	
2006 - 2006	Fasade og osmoseanlegg	Balkonger, piper, male vinduer og dører, fasade puss og EPT.
2005 - 2005	Ventilasjon	Utbedring av ventilasjonsystem i leilighetene. Konsulenttjenester, StormT AS, Orgnr.977 483 964, epost: jorn@stormt.no Tilbud på utbedring av ventilasjonssystemene i leilighetene.(viser til rapport fra Robert Smidsrød.)

		Det anbefales å bytte vifte på loft og hette på kjøkken slik at det kommer tilbake til den tenkte funksjonen som var originalt. Det har skjedd en del utskifting av hetter/ventilatorer på kjøkken i løpet av de årene som er gått siden 1987/88 da bygget ble renovert. Alle viftene på loft trenger service eller utskifting, kostnaden ved dette er omtrent den samme. Vi anbefaler for å få alt til å virke riktig sammen med det elektriske/styringen bør det settes inn nye vifter av type Flexit Brasserie-s kjøkken hetter og nye Flexit vifter type UKV-125 på loft. Vi anbefaler samtidig å rett opp alt kanal arbeid på loft samt ordne med takhatt slik at vi får (hvis det går) 3 kanaler opp i takhatt over leiligheten nr 1 1.2 og 3 etg. Vi vil kun bytte en vifte her samtidig som vi ordner opp i kanalsystemet. Alle viftene vil bli nummerert og merket ner leilighets nr. Vi leverer og monterer: Flexit Brasser-s kjøkken hetter hvit og Flexit UKV-125 vifter på loft, inkl kanaler og deler + arbeid. kr.7.800,- pr. leilighet. 9 stk leiligheter à kr. 7.800,- = kr. 70.200,- 3 stk leiligheter à kr.6.520,- = kr.19.500,- Alle priser er eks mva.
1989 - 1989	Total innvendig rehabilitering	Total innvendig rehabilitering da borettslaget ble etablert.

Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 11.06.24
Selskapsnummer: 3111 **Selskapsnavn:** Øvre Langgate Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan 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: _____

22 av 23

_____ _____

OBOS

**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.