



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 716 884  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ÅSTORGET 1 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Chenyan Li  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		850 224	850 224
<b>Sum inntekter</b>		<b>850 224</b>	<b>850 224</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		66 060	68 460
Annen driftskostnad		645 960	760 160
<b>Sum kostnader</b>		<b>712 020</b>	<b>828 620</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>138 204</b>	<b>21 604</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 597	4 163
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 597</b>	<b>4 163</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 597</b>	<b>4 163</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>140 801</b>	<b>25 767</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>140 801</b>	<b>25 767</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>140 801</b>	<b>25 767</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>140 801</b>	<b>25 767</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		140 801	25 767
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>140 801</b>	<b>25 767</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		250 000	250 000
Sum varige driftsmidler		250 000	250 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		250 000	250 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		31 018	127 199
Sum fordringer		31 018	127 199
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		849 664	598 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		849 664	598 251
Sum omløpsmidler		880 682	725 450
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 130 682</b>	<b>975 450</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 020 884	880 083
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 020 884</b>	<b>880 083</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 020 884</b>	<b>880 083</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 162	88 782
Annen kortsiktig gjeld		59 636	6 585
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>109 798</b>	<b>95 367</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>109 798</b>	<b>95 367</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 130 682</b>	<b>975 450</b>



## Årsmøte 2021

Åstorget 1 Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 15. mars - 23. mars 2021





## Digital avstemning ordinært årsmøte 2021

Velkommen til Åstorget 1 Boligsameie årsmøte. Møtet gjennomføres digitalt. Møtet åpner 15. mars kl. 09:00 og lukker 23. mars kl. 09:00. Du kan finne møtet på følgende adresse:

<https://www.styrerommet.no/eier/4375/arsmote/2021>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkalling og sakliste.
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. A-A) Endring av vedtekter
6. A-B) Endring av vedtekter
7. A-C) Endring av vedtekter
8. A-D) Endring av vedtekter
9. Valg av valgkomité
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Åstorget 1 Boligsameie**

Fred Arne Kramer

Anne-Marie Benjaminsen

Eivind Sønsterud



Sak 1

**Godkjenning av møteinnkalling og saksliste.**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

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

**Styrets innstilling**

Møteinnkalling og saksliste godkjennes.

**Forslag til vedtak**

Møteinnkalling og saksliste godkjennes.



Sak 2

**Valg av protokollvitner**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

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

**Styrets innstilling**

Som protokollvitne foreslås Anne-Marie Benjaminsen og Eivind Sønsterud.

**Forslag til vedtak**

Anne-Marie Benjaminsen og Eivind Sønsterud er valgt.



Sak 3

### **Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

#### **Styrets innstilling**

Årsrapport og regnskap godkjennes. Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

#### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

#### **Vedlegg**

1. 4375 Årsrapport01.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret			Valgperiode
Leder	Fred Arne Kramer	Raveien 10 D	2020-2022
Styremedlem	Anne-Marie Benjaminsen	Raveien 10 E	2019-2021
Styremedlem	Eivind Sønsterud	Raveien 10 D	2019-2021
Varamedlem	Frank Jakobsen	Solfallsveien 32	2020-2021
Varamedlem	Christoffer Kaxrud Olsen	Raveien 10 E	2020-2021

### Valgkomiteen

Maigull Appelgren	Raveien 10 D
Bjarne Fimland	Raveien 10 D

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

### Generelle opplysninger om Åstorget 1 Boligsameie

Sameiet består av 24 seksjoner.

Åstorget 1 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 913716884, og ligger i ÅS kommune med følgende adresse:

Raveien 10 A-E

Gårds- og bruksnummer:

42 322

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Åstorget 1 Boligsameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

### Styrets arbeid

#### Covid 19

2020 har for alle vært et spesielt år. Covid 19-pandemien har preget hele samfunnet, Også vårt sameie har måttet tilpasse seg sentrale og lokale restriksjoner og smittevernråd med blant annet begrensede og tilpassede aktiviteter.



Det har vært holdt 3 styremøter og behandlet til sammen 21 saker. Årsmøtet i 2020 ble gjennomført digitalt i samsvar med gjeldende regelverk. For øvrig er det på grunn av situasjonen ikke avholdt samarbeidsmøter med Åstorget 2 og 3 og fellessaker har derfor ikke vært behandlet.

Av samme grunn har det heller ikke vært arrangert sosiale treff eller markeringer dette året slik vi har vært vant til.

### **Dugnad**

Av hensyn til smittevernradene ble det ikke arrangert fellesdugnad i 2020. I stedet ble det 23.05.20 gjennomført en dugnad kun for styret hvor følgende ble gjennomført:

Rensing av tak, rensing av dreneringsrenne, vask av rekkverk, feiing av gangvei, sikring av fasadeplater, påfyll av jord m.v.

### **Informasjon/bruk av hjemmeside**

Styret har tidligere presisert viktigheten av god informasjonsflyt i sameiet. Mye relevant og nyttig informasjon til sameierne er nå lagt ut på hjemmesiden vår som er å finne på Vibbo.no og kan lastes ned som app. Vi anmoder alle beboere om å ta dette verktøyet i bruk. For å lette styrets informasjonsarbeid og av sikkerhetsmessige grunner, ber vi også om at sameierne følger opp sine plikter i henhold til vedtekter og ordensregler og opplyse om leietakers navn, telefonnummer og mailadresser. For å spare styret for tid og arbeid er det også ønskelig at alle sameiere som har tilgang til nett gir samtykke til digital kommunikasjon.

### **HMS - Sikring av fellesarealer**

Styret er fokusert på HMS og å sikre gode rutiner i denne sammenheng. Det er ikke registrert uregelmessigheter, ulykker eller forsikringsskader på fellesområdene i 2020.

Dette gjelder også garasjekjelleren. Vi kan derfor konstatere at installasjon av videoovervåkingsutstyr har hatt en preventiv virkning i forhold til tyveri og hærverk som vi var utsatt for en periode.

### **Service på ventilasjonsaggregat/skifte av filter**

Med bakgrunn i gjentatte problemer med å få Ski Boligventilasjon AS til å gjennomføre sine forpliktelser i henhold til gjeldende serviceavtale for ventilasjonsaggregatene i leilighetene, er ordningen nå til vurdering i styret. Vi vil komme tilbake til saken når dette er avklart med orientering om hvordan vi skal forholde oss.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 850 224.  
Dette er i henhold til budsjettet.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 712 020.  
Dette er kr 111 480 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til kommunale avgifter, energi/fyring, tv og bredbånd enn budsjettet.

### Resultat

Årets resultat på kr 140 801 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 770 884.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

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

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

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

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

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 109 000 til ordinær drift og vedlikehold i sameiet.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 2 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Åstorget 1 Boligsameie.



**Lån**

Åstorget 1 Boligsameie har ingen lån.

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

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

**Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til årsmøtet i Åstorget 1 Boligsameie

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Åstorget 1 Boligsameie' årsregnskap som viser et overskudd på kr 140.801. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsrapporten, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen. I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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 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.

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimeighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

#### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

##### **Konklusjon om registrering og dokumentasjon**

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

Oslo, 15. februar 2021  
Alpha Revisjon AS

Roger Skogly  
Statsautorisert revisor  
(signert elektronisk)

...

---

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 975 800 679 mva
--	--------------------------	--	-------------------------------------



**ÅSTORGET 1 BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 913 716 884, KUNDENR. 4375**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	850 224	850 224	850 000	854 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>850 224</b>	<b>850 224</b>	<b>850 000</b>	<b>854 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-6 060	-8 460	-9 000	-7 500
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-4 750	-4 438	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-64 530	-62 895	-65 000	-66 500
Konsulenthonorar	6	-7 208	-55 401	-7 500	-7 500
Drift og vedlikehold	7	-103 938	-161 465	-115 000	-109 000
Forsikringer		-57 391	-54 107	-57 000	-59 000
Kommunale avgifter	8	-134 419	-142 241	-170 000	-155 000
Energi/fyring	9	-44 088	-56 889	-71 000	-71 000
TV-anlegg/bredbånd		-81 359	-86 109	-107 000	-107 000
Andre driftskostnader	10	-148 277	-136 616	-157 000	-159 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-712 020</b>	<b>-828 620</b>	<b>-823 500</b>	<b>-796 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>138 204</b>	<b>21 604</b>	<b>26 500</b>	<b>57 500</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	2 597	4 163	5 000	4 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>2 597</b>	<b>4 163</b>	<b>5 000</b>	<b>4 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>140 801</b>	<b>25 767</b>	<b>31 500</b>	<b>61 500</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		140 801	25 767		

**ÅSTORGET 1 BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 913 716 884, KUNDENR. 4375****BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	12	250 000	250 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		70	0
Forskuddsbetalte kostnader		30 948	78 918
Energiavregning		0	48 281
Driftskonto OBOS-banken		136 492	37 506
Driftskonto OBOS-banken II		9 659	9 659
Sparekonto OBOS-banken		703 513	551 086
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>880 682</b>	<b>725 450</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 130 682</b>	<b>975 450</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 020 884	880 083
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 020 884</b>	<b>880 083</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 593	6 585
Leverandørgjeld		50 162	88 782
Energiavregning	13	46 043	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>109 798</b>	<b>95 367</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 130 682</b>	<b>975 450</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ås, 10.02.2021  
Styret i Åstorget 1 Boligsameie

Fred Arne Kramer/s/

Anne-Marie Benjaminsen/s/

Eivind Sønsterud/s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	693 048
Kabel-TV	105 984
Parkering	54 984
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>854 016</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Parkering	-3 792
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>850 224</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 400
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-6 060</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**



Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 60 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 750.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 208
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-7 208</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-646
Drift/vedlikehold heisanlegg	-31 261
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-6 500
Drift/vedlikehold brannsikring	-35 158
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-24 625
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 748
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-103 938</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-134 419
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-134 419</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-17 218
Andre fyringskostnader	-26 870
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-44 088</b>

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

Lyspærer og sikringer	-3 324
Vaktmestertjenester	-91 608
Renhold ved firmaer	-46 740
Snørydding	-1 941
Trykksaker	-16
Andre kontorkostnader	-1 425
Porto	-489
Bank- og kortgebyr	-2 734
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-148 277</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	55
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 427
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	115



---

<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>2 597</b>
---------------------------	--------------

---

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Parkeringsplasser

Tilgang 2018

250 000

250 000

---

<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>250 000</b>
--------------------------------	----------------

---

---

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>0</b>
--------------------------------	----------

---

**NOTE: 13****ENERGIIVREGNING****INNEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)

-153 988

---

<b>SUM INNEKTER</b>	<b>-153 988</b>
---------------------	-----------------

---

**KOSTNADER**

Administrasjon

16 214

Fjernvarme

91 731

---

<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>107 945</b>
----------------------	----------------

---

---

<b>SUM ENERGIIVREGNING</b>	<b>-46 043</b>
----------------------------	----------------

---

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.

**INNKOMNE FORSLAG****FORSLAG A) Endring av vedtekter**

Forlagstill: Styret

Saksinformasjon: Fra 01.01.2020 trådte flere nye bestemmelser i kraft i eierseksjonsloven. Eierseksjonsloven er ufravikelig, og bestemmelsene vil gjelde for vårt sameie uansett om de tas inn i vedtektene eller ikke. I samarbeid med forretningsfører har styret identifisert det vi mener er de viktigste og mest relevante endringene i loven for vårt sameie, og styret anbefaler at disse bestemmelsene tas inn i våre vedtekter.

**A)** I dag står det i § 2.1 punkt (2): Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner.

Styret foreslår at det tas inn følgende tekst:

*Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23.*

**Forslag til vedtak:**

Styret foreslår at ny § 2.1 punkt (2) blir: Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23.

**B)** I dag står det i punkt (3): Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til OBOS/forretningsfører.

Styret foreslår at det tas inn følgende tekst:

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold utover det som inngår i (5) ledd.

**Forslag til vedtak:**

Styret foreslår at punkt (3) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold utover det som inngår i (5) ledd. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til OBOS/forretningsfører.

**C)** Styret foreslår videre at det tas inn et punkt (5) i § 2.1:

*Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.*

**Forslag til vedtak:**

Styret foreslår at nytt punkt (5) i § 2.1 blir: Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

**D)** I § 7-2 Pålegg om salg av seksjonen sier i dag:

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.



Styret forslår at dette blir tatt inn i § 7-2:

Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonsloven § 23.

**Forslag til vedtak:**

Styret forslår at ny § 7-2 blir: Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonsloven § 23.

**Krever 2/3 flertall**



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Bjørg Heie            Raveien 10 D

Frank Jakobsen    Raveien 10 D

**B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

Odd Braaten        Raveien 10 D

Mizra Vegara      Raveien 10 D

**C. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Anne-Marie Benjaminsen    Raveien 10 E

Turid Åselie Rise            Raveien 10 D

I valgkomiteen for Åstorget 1 Boligsameie

Maigull Appelgren  
Bjarne Fimland



## Annem informasjon om sameiet

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Vaktmester

Åstorget 1 Boligsameie har avtale om vaktmestertjeneste med Ren-Vakt as som kan kontaktes på telefon 66820800.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

### Nøkler/skilt

Systemnøkler bestilles ved skriftlig henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning på e-post til: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no). Systemnummer og nøkkelnummer må oppgis ved bestillingen og hvor mange nøkler som skal bestilles. Fakturagebyret belastes den enkelte beboer.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 813928. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Kabel-TV

Telenor er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 815 55 520 eller besøke deres nettside: [www.telenor.no](http://www.telenor.no)

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.



**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 4

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Det vises til styrevedtak i møte 16.09.20, sak 3 hvor det ble fattet slikt vedtak: "Det innstilles til årsmøtet å redusere styrehonoraret fra kr. 60.000,- til kr. 50.000,- med virkning fra 2020/2021."

**Styrets innstilling**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 50.000,- med virkning fra 2020/2021.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 50.000,-



Sak 5

## **A-A) Endring av vedtekter**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Saksinformasjon: Fra 01.01.2020 trådte flere nye bestemmelser i kraft i eierseksjonsloven. Eierseksjonsloven er ufravikelig, og bestemmelsene vil gjelde for vårt sameie uansett om de tas inn i vedtektene eller ikke. I samarbeid med forretningsfører har styret identifisert det vi mener er de viktigste og mest relevante endringene i loven for vårt sameie, og styret anbefaler at disse bestemmelsene tas inn i våre vedtekter.

### **Styrets innstilling**

A) I dag står det i § 2.1 punkt (2): Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner.

Styret foreslår at det tas inn følgende tekst:

Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23.

### **Forslag til vedtak**

Styret forslår at ny § 2.1 punkt (2) blir: Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23.



Sak 6

## **A-B) Endring av vedtekter**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

I dag står det i punkt (3): Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til OBOS/forretningsfører.

Styret forslår at det tas inn følgende tekst:

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold utover det som inngår i (5) ledd.

### **Styrets innstilling**

Styret forslår at punkt (3) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold utover det som inngår i (5) ledd. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til OBOS/forretningsfører.

### **Forslag til vedtak**

Styret forslår at punkt (3) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold utover det som inngår i (5) ledd. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til OBOS/forretningsfører.



Sak 7

### **A-C) Endring av vedtekter**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Styret forslår videre at det tas inn et punkt (5) i § 2.1:

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

#### **Styrets innstilling**

Styret forslår at nytt punkt (5) i § 2.1 blir: Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

#### **Forslag til vedtak**

Styret forslår at nytt punkt (5) i § 2.1 blir: Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.



Sak 8

### **A-D) Endring av vedtekter**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

I § 7-2 Pålegg om salg av seksjonen sier i dag:

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

Styret forslår at dette blir tatt inn i § 7-2:

Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonsloven § 23.

#### **Styrets innstilling**

Styret forslår at ny § 7-2 blir: Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonsloven § 23.

#### **Forslag til vedtak**

Styret forslår at ny § 7-2 blir: Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonsloven § 23.



Sak 9

### **Valg av valgkomité**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Som valgkomité for 1 år foreslås:

Anne-Marie Benjaminsen, Raveien 10 E

Turid Åselie Rise, Raveien 10 D

### **Styrets innstilling**

Som valgkomite velges Anne-Marie Benjaminsen og Turid Åselie Rise for 1. år

### **Forslag til vedtak**

Som valgkomite velges Anne-Marie Benjaminsen og Turid Åselie Rise for 1. år



Sak 10

### **Valg av tillitsvalgte**

Følgende styreroller står på valg.

#### **Valgkomiteens innstilling**

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Bjørge Heie Raveien 10 D

Frank Jakobsen Raveien 10 D

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Odd Braaten Raveien 10 D

Mizra Vegara Raveien 10 D

I valgkomiteen for Åstorget 1 Boligsameie

Maigull Appelgren

Bjarne Firmland

#### **Valg av 2 styremedlemmer**

Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Bjørge Heie
- Frank Jakobsen

#### **Valg av 2 varamedlemmer**

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Odd Braaten
- Mizra Vegara



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

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

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



## **Forretningsførers oppgaver**

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

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

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

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

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

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

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



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

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

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