



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 196 175
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GRANATTUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Obos Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 21.04.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 363 096 | 345 744 |
| Sum inntekter | | 363 096 | 345 744 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 11 980 | 15 974 |
| Annen driftskostnad | | 364 485 | 331 168 |
| Sum kostnader | | 376 466 | 347 142 |
| Driftsresultat | | -13 370 | -1 398 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 173 | 231 |
| Sum finansinntekter | | 173 | 231 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 173 | 231 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -13 197 | -1 167 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -13 197 | -1 167 |
| Årsresultat | | -13 197 | -1 167 |
| Totalresultat | | -13 197 | -1 167 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -13 197 | -1 167 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -13 197 | -1 167 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 67 844 | 43 642 |
| Sum fordringer | | 67 844 | 43 642 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 103 998 | 118 361 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 103 998 | 118 361 |
| Sum omløpsmidler | | 171 843 | 162 003 |
| SUM EIENDELER | | 171 843 | 162 003 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 143 043 | 156 240 |
| Sum opptjent egenkapital | | 143 043 | 156 240 |
| Sum egenkapital | | 143 043 | 156 240 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 25 642 | 700 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 3 158 | 5 063 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 28 800 | 5 763 |
| Sum gjeld | | 28 800 | 5 763 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 171 843 | 162 003 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224944

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 196 175
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GRANATTUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Obos Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 914 196 175
GRANATTUNET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 363 096 | 345 744 |
| Sum inntekter | | 363 096 | 345 744 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 11 980 | 15 974 |
| Annen driftskostnad | | 364 485 | 331 168 |
| Sum kostnader | | 376 466 | 347 142 |
| Driftsresultat | | -13 370 | -1 398 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 173 | 231 |
| Sum finansinntekter | | 173 | 231 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 173 | 231 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -13 197 | -1 167 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -13 197 | -1 167 |
| Årsresultat | | -13 197 | -1 167 |
| Totalresultat | | -13 197 | -1 167 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -13 197 | -1 167 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -13 197 | -1 167 |



Organisasjonsnr: 914 196 175
GRANATTUNET BOLIGSAMEIE

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|--|-------------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 67 844 | 43 642 |
| Sum fordringer | | 67 844 | 43 642 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 103 998 | 118 361 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 103 998 | 118 361 |
| Sum omløpsmidler | | 171 843 | 162 003 |
| SUM EIENDELER | | 171 843 | 162 003 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 143 043 | 156 240 |
| Sum opptjent egenkapital | | 143 043 | 156 240 |



| | | |
|--------------------------------------|---------|---------|
| Sum egenkapital | 143 043 | 156 240 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 25 642 | 700 |
| Annen kortsiktig gjeld | 3 158 | 5 063 |
| Sum kortsiktig gjeld | 28 800 | 5 763 |
| Sum gjeld | 28 800 | 5 763 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 171 843 | 162 003 |



Organisasjonsnr: 914 196 175
GRANATTUNET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|-----------------------------------|
|----------------|-------------|-----------------------------------|

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

3697 Granattunet Boligsameie



BESKYTTET



Til seksjonseierne i Granattunet Boligsameie

Velkommen til årsmøte, tirsdag 22. mars 2022 kl. 17.00 i Begbyklubbhus.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Granattunet Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

BESKYTTET



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Granattunet Boligsameie
avholdes tirsdag 22. mars 2022 kl. 17.00 i Begbyklubbhus.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat dekket av oppspart egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- 1. Lekeplass
- 2. Forvaltning av felles verdier og generelt vedlikehold
- 3. Bruk av midler til bistand fra OBOS
- 4. Gressklipping
- 5. Felles TV gjennom Telenor
- 6. Fordelingsnøkkel felleskostnader
- 7. Referat fra styremøter
- 8. Gatefest
- 9. Vibbo
- 10. Felles anbud for vedlikehold av varmegjenvinning/luftannlegget i hus
- 11. Trær fra hus på Ekebergfeltet
- 12. Feiing/vask av gater
- 13. Kontaktinformasjon til beboere
- 14. Rullering av styreverv
- 15. Styrehonorar

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Fredrikstad, 10.02.2022
Styret i Granattunet Boligsameie

Wibecke-Kathrine F. Johansen/s/ Ole-Kristian Bakken/s/ Lene Terese Davidsen/s/

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|------------------------------|-----------------|
| Leder | Wibecke-Kathrine F. Johansen | Feltspatveien 7 |
| Styremedlem | Ole-Kristian Bakken | Feltspatveien 5 |
| Styremedlem | Lene Terese Davidsen | Granattunet 14 |
| Varamedlem | Bjørn Atle Gjelsvik | Feltspatveien 9 |

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Granattunet Boligsameie

Sameiet består av 26 seksjoner.

Granattunet Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 914196175, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:

601 404

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

Granattunet 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 PWC Østfold.

BESKYTTET



Styrets arbeid

Styret har hatt 3 styremøtet

Saker:

- Gjennomført hms rutiner for sikkerhet på lekeplass
- Brannsikkerhet, delt ut batterier til røykvarslere
- Laget og sendt ut klippeliste
- Skiftet lys i gatelys
- Signert ny avtale med snømåkefirma

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr **363 096,-**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **376 466,-**.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr **13 197,-** og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr **143 043,-**.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

Budsjettert med en økning på 4%, men ingen endring av eiendomsskatten.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 8782,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Granattunet Boligsameie.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettert med en økning på 2,8% grunnet generell prist og lønnsvekst.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 12 % økning av felleskostnadene fra 01.01.22

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



Til årsmøtet i Granattunet Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Granattunet Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Granattunet Boligsameie

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 avvirket.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet 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>.

Sarpsborg, 25. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



GRANATTUNET BOLIGSAMEIE ORG.NR. 914 196 175, KUNDENR. 3697

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 363 096 | 345 744 | 363 000 | 363 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 363 096 | 345 744 | 363 000 | 363 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -1 481 | -1 974 | -1 974 | -1 974 |
| Styrehonorar | 4 | -10 500 | -14 000 | -14 000 | -14 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -4 000 | -3 875 | -4 000 | -4 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -68 010 | -66 190 | -68 175 | -69 710 |
| Konsulenthonorar | 6 | -6 438 | -8 115 | -8 000 | -7 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -10 735 | 0 | -13 000 | -6 000 |
| Forsikringer | | -93 646 | -89 448 | -93 920 | -97 392 |
| Energi/fyring | | -9 362 | -4 311 | -3 000 | -5 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -164 269 | -155 429 | -160 000 | -169 197 |
| Andre driftskostnader | 8 | -8 025 | -3 801 | -12 050 | -10 200 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -376 466 | -347 142 | -378 119 | -384 473 |
| DRIFTSRESULTAT | | -13 370 | -1 398 | -15 119 | -21 473 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 9 | 173 | 231 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 173 | 231 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | -13 197 | -1 167 | -15 119 | -21 473 |
| Overføringer: | | | | | |
| Fra opptjent egenkapital | | -13 197 | -1 167 | | |

BESKYTTET



GRANATTUNET BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 914 196 175, KUNDENR. 3697

BALANSE

| | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 0 | 3 745 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 67 844 | 39 897 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 23 810 | 38 346 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 80 188 | 80 015 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 171 843 | 162 003 |
| SUM EIENDELER | | 171 843 | 162 003 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 143 043 | 156 240 |
| SUM EGENKAPITAL | | 143 043 | 156 240 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 1 197 | 4 584 |
| Leverandørgjeld | | 25 642 | 700 |
| Annen kortsiktig gjeld | 10 | 1 961 | 479 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 28 800 | 5 763 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 171 843 | 162 003 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Fredrikstad, 10.02.2022
Styret i Granattunet Boligsameie

Wibecke-Kathrine F. Johansen/s/ Ole-kristian Bakken/s/ Lene Terese Davidsen/s/

BESKYTTET

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

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

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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader | 363 096 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 363 096 |

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -1 481 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -1 481 |

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 10 500.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 000.

BESKYTTET



NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -6 438

SUM KONSULENTHONORAR -6 438

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold elektro -5 250

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -5 485

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -10 735

NOTE: 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftsmateriell -3 624

Andre fremmede tjenester -197

Trykksaker -1 092

Andre kontorkostnader 1

Porto -458

Bank- og kortgebyr -2 655

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -8 025

NOTE: 9

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken 173

SUM FINANSINNTEKTER 173

NOTE: 10

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader -1 961

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -1 961



Saker til årsmøtet 2022 – Granattunet sameie

For innsyn og likt beslutningsgrunnlag for alle eiere ønskes det at hele teksten blir gjengitt i innkallelsen til årsmøtet. Forslagstiller Lars Hermansen

Det er satt inn tilsvar og forslag til vedtak under den enkelte sak. Mvh styret

Sak 1 – Lekeplasser

Det ble på sist årsmøte gjennom avstemning besluttet av flertallet (over 50%) at lekeplasser skulle oppgraderes og gjøres bedre. Eneste som har skjedd er at et lekeapparat har blitt fjernet da det var i for dårlig stand. Restene etter dette lekeapparatet skulle styret sørge for å kjøre på Øra etter dugnad i 2021. Dette ligger pr 2/2-2022 fortsatt slengt i en haug på fellesarealet.

Flertallet i sameiet stemte for at det skulle brukes penger på lekeplass. Da det ikke har blitt gjort noe på ett år, hva er nå planen for det?

Her er noen forslag til hva som kan være aktuelt:

- Lekeapparater med bedre «utvalg» og tilpasset sameiet
- Underlag under og rundt lekeapparater (gummiheller, sand?) Gress blir bare til gjørme.
- Legge heller og dandere hyggelige sitteplasser ute på lekeplassen
- Lage et hyggelig samlingspunkt for barn og voksne
- Tiltak for å fjerne ugress. (Frese opp og legge nytt, sprøyte, legge kunstgress?)
- Fokus på mest mulig vedlikeholdsfrie løsninger

Begge lekeplasser har behov for vedlikehold og oppgradering.

Bør det sjekkes om de «nye» husene bak oss ønsker å være med på et spleiselag? De benytter også vår lekeplass i mangel på egen.

Vi ønsker begrunnelse for at prosjektet ikke er startet på/gjennomført.

Styret må komme med et reelt budsjett på gjennomføring av prosjektet.

Hva har vi av tilgjengelige midler for å gjennomføre prosjektet?

Evt styrets forslag til finansiering av dette prosjektet?

Tilbakemelding fra styret:

Oppryddingen er utført.

Oppgradering bør utføres og må kontrolleres av fagpersoner i henhold til HMS. Flere av tiltakene er delegert til beboere som ikke har utført det. Bla oppsetting av bod.

Det er ikke midler til å oppgradere lekeplassen til overnevnte ønsket standard.

Forslag til vedtak

Det nye styret får ta dette videre

BESKYTTET



Sak 2 - Forvaltning av felles verdier og generelt vedlikehold

Styret er valgt inn av eierne i sameiet til å ha overordnet ansvar for drift og vedlikehold av felles verdier. Styret må ikke stå for selve utførelsen, men må stå for planlegging og sørge for gjennomføring.

Vedlikehold av fellesarealer har vært marginal og den ene dugnaden i året blir gjennomført uten noen plan, så det er marginalt som blir gjort.

- Lekeplasser forfaller.
- Fellesgress og hekker gror igjen av ugress. (Synd at barn ikke kan gå barbert på fellesgress på sommeren)
- Voller ut mot veien forfaller. Bark borte og duken slenger rundt.
- Ikke blitt gjort noe for å skape et koselig miljø for store og små.

Sammenlignet med tilsvarende sameier i nrområdet ligger vi langt bak på dette punktet. Fellesområder i et sameie blir sett sammen med verdivurdering av hver enkelt bolig. Dermed fører dårlig forvaltning av felles verdier til en negativ økonomisk konsekvens for alle eiere.

Ønsker en plan for vedlikehold av fellesarealer.

Ønsker tydelig plan for gjennomføring av dugnad.

Ønsker fast tidspunkt for dugnad som gjelder hvert år.

Tilbakemelding fra styret:

Manglende vedlikehold av fellesgress, skyldes at flere ikke følger klippelistene. Mye skyldes dårlig grunnarbeid fra Block Watne og leverandørene som ble brukt av styret som satt, når bolig sameiet var nytt.

Forslag til vedtak

Det nye styret får legge en ny plan og skape ny interesse for fellesarealene i boligsameiet.

Sak 3 - Gatelys

Det ble på sist årsmøte sagt at dette var satt ut på anbud.

Ønsker innsyn i anbudsrunderen.

Og hvis dette har vært på anbud, hvorfor blir ikke gatelys som ikke lyser ordnet?

Vil kostnaden for å bytte ut til LED være for stor? (Da slipper vi bytte av pærer)

Tilbakemelding fra styret:

Dyrt å bytte pærer, derfor venter vi til flere må byttes. Granatunet ble alle byttet i høst.

Feltspatveien bytte så fort flere må byttes

Forslag til vedtak

Saken er gjennomgått og avsluttet

BESKYTTET



Sak 4 - Bruk av midler til bistand fra OBOS

Ønsker fullt innsyn i alle utgifter som går til OBOS. Særlig ekstrautgifter utover den faste summen for forretningsførsel. Altså utgifter utover fastsatt forretningsførsel.

Tilbakemelding fra styret:

Forslag til vedtak

Se notene i årsregnskapet

Sak 5 – Gressklipping

Det ble igjen i sommer uttrykket misnøye rundt gjennomføring av gressklipping. Noen klipper ikke, andre må klippe flere ganger og noen får klipping etter en periode det ikke har blitt klippet (mer jobb). Denne misnøyen er blitt kommunisert med styret.

Hva har styret utarbeidet som forslag på løsning?

Tilbakemelding fra styret:

Det er tidligere via avstemning i 2018 via facebook siden til boligsameiet. bestemt at det skulle utføres av boligsameiet etter liste. Dette fungerer pr i dag i ikke så bra. En beboer har skriftlig gitt beskjed om at han ikke lengre vil klippe etter liste. Derfor blir vi nødt til å ha ny avstemning om vi skal sette bort klippingen. For å klippe hver uke vil det koste ca 40 000,- ved å leie inn tjenesten.

Forslag til vedtak

Tiltak er utført. Alle har fått klippeliste, samt at det står på vibbo. Det skal stemmes over om det skal settes ut på anbud igjen

Sak 6 – Felles TV gjennom Telenor

Bruk av TV har forandret seg mye de siste årene.

Ønsker avstemning om vi skal fjerne lineært TV fra fellesutgiftene og at heller hver husstand kan avgjøre om de skal ha det, eller kun benytte streaming. Dette ville gitt en større frihet til beboere samtidig som vi hadde spart mye på totale utgifter i sameiet.

Tilbakemelding fra styret:

Det er selskaper som gir mulighet for å velge om du vil ha lineært tv eller kun bredbånd. Feks altibox har den løsningen

Forslag til vedtak

Det nye styret bør se avtalen med telenor. Er det mulig at den enkelte beboer kan velge om de vil kunne få kun bredbånd?

Sak 7 – Fordelingsnøkkel fellesutgifter

Vi ønsker en gjennomgang av fordelingsnøkkelen på fellesutgifter. Hvorfor skal det være så stor forskjell?

Alle boenheter i sameiet har 3 soverom og like mye parkering. Derav mulig lik benyttelse av fellesarealer og utnyttelse av renovasjon. Pr i dag har vi en fordeling av fellesutgifter etter hvor mange kvm boenheten er. Noe som fører til at 8 boenheter i sameiet betaler en vesentlig høyere fellesutgift enn resterende 18 boenheter.

Begrunnelse for ønske:

- Alle boenheter har lik tilgang på tv og internett
- Alle boenheter har lik glede av gatelys og lys i felles bygg (felles strøm)
- Alle boenheter har lik glede og utnyttelse av snømåking
- Alle boenheter har tilgang på lik bruk av fellesarealer
- Alle boenheter kan generere lik mengde avfall (Alle har tre soverom)
- Alle boenheter bør belastes likt for kostnad til styrehonorar
- Alle boenheter bør belastes likt for kostnad til forretningsførsel (OBOS)
- Vedlikehold av fellesarealer og felles bygg gagnar alle boenheter likt
- Alle boenheter har lik tilgang på bruk av felles parkeringsplasser
- Eiendomsskatt blir betalt av hver boenhet, så forskjeller der er ikke avgjørende
- Selve huset og tomten er selveie og høyere sum ble betalt ved kjøp

Utfordrer styret til å dokumentere den faktiske forskjellen i kostnad på 125kvm vs 98kvm før årsmøtet. Forskjell i f.eks utvendig forsikring. Ønsker avstemming på om vi skal endre fordelingsnøkkel og skape mer likhet i belastning for fellesutgifter. En fordeling hvor kun faktisk forskjell i f.eks utgifter til dyrere forsikring pga kvm blir hensyntatt.

Tilbakemelding fra styret:

Kan kun endres ved full tilslutning, da denne nøkkelen er etablert når boligsameiet ble opprettet

Forslag til vedtak

Kan kun endres ved full tilslutning, da denne nøkkelen er etablert når boligsameiet ble opprettet.

Sak 8 – Referat fra styremøter

Åpenhet og innsyn i styrearbeidet er viktig for å unngå unødvendige konflikter og spørsmål i sameiet.

Ønsker innsyn i referater fra styremøter samt informasjon om f.eks innhenting av priser og anbud.

Dette bør i fremtiden legges ut fortløpende på Vibbo.

Tilbakemelding fra styret:

Vi oppfordrer det nye styret til å informere flittig på vibbo.

Forslag til vedtak

Grunnet taushetsplikt, så kan ikke alt deles. Det er ikke mange møter i løpet av et år. Vi oppfordrer det nye styret til å informere flittig på vibbo



Sak 9 – Gatefest

Gatefest er en sosialt ting som kan bidra positivt til samhold blant beboerne.

To år med covid-19 har naturlig lagt begrensninger for dette.

Nå ser det ut til at dette bør kunne gjennomføres.

Ønsker flertallet dette?

Ønsker også at det evt blir satt et fast tidspunkt for dette som gjelder hvert år.

Tilbakemelding fra styret:

Dette er noe for nye styret eller andre som har lyst. Dette blir gøy

Forslag til vedtak

Godt tiltak. Dette er noe for nye styret eller andre som har lyst. Dette blir gøy

Sak 10 – Vibbo

Det har tidligere blitt sagt fra styret at meldinger, saker ol som beboere har lagt ut på Vibbo ikke har nådd frem til styret og derfor ikke blitt behandlet.

Det ble f.eks meldt inn forslag til styremedlemmer i god tid før årsmøtet i 2021. Dette ble ikke tatt tak i pga at Vibbo ikke fungerte som det skulle.

Ønsker redegjørelse fra styret på hva status er pr dags dato.

Fungerer Vibbo som det skal? Kan vi stole nok på det til at vi kan bruke dette som verktøy for all kommunikasjon mellom styret og beboerne?

Tilbakemelding fra styret:

Barnesykdommen er borte. Det nye styret bør gå på kurs i vibbo

Forslag til vedtak

Barnesykdommen er borte. Det nye styret bør gå på kurs i vibbo

Sak 11 – Felles anbud for vedlikehold av varmegjenvinningssystemet/luftanlegget i huset

På faste intervaller kreves det vedlikehold av dette anlegget for å unngå evt skader på systemet. Dette er noe flere beboere alt har opplevd.

Foreslår avstemning om fellesskapet ønsker at styret innhenter et anbud på dette for hele sameiet. Regner med at det kan føre til en bedre pris.

Mulig slike firmaer har et system som gjør at de kan varsle beboere når det nærmer seg tid for dette og at de som ønsker det booker dette selv.

Tilbakemelding fra styret: Dette er opp til den enkelt

Forslag til vedtak

Den enkelte order det selv.

BESKYTTET



Sak 12 – Trær fra hus på Ekebergfeltet

Det ble på dugnaden i 2021 uttalt fra styret at de skulle snakke med han som eier disse trærne som henger lagt inn på vårt fellesareal. Utover at det ikke ser fint ut så gjør det klipping av gress unødvendig vanskelig.

Har dialogen med vedkommende ført noen vei?

Tilbakemelding fra styret:

Det er utført tiltak i dialog med eier. Han har redusert omfanget av trærne. Eier vurderer løpende om trærne skal skiftes ut

Forslag til vedtak

Utført. Videre dialog blir opp til det nye styret

Sak 13 – Feiing/vask av gater

Etter vinteren samler det seg mye sand og grus på fellesveier.

Ønsker avstemning om vi skal bruke penger på å feie gatene? Utfordrer styret til å innhente pris på dette i forkant av årsmøtet slik at det blir enklere å stemme over dette.

Tilbakemelding fra styret:

Dette er dyrt. Derfor naturlig at dette gjøres på dugnad. Alle kan ta sin del. Dvs at den enkelte gjør det på utsiden av sin bolig

Forslag til vedtak

Den enkelte gjør det på utsiden av sin bolig

Sak 14 – Kontaktinformasjon til beboere

I ulike situasjoner kan det være behov for å kontakte en nabo.

Er det mulighet for å legge til denne informasjonen under boenheter på Vibbo?

Tilbakemelding fra styret:

Det ligger på vibbo. Banke på ?

Forslag til vedtak

Oppfordrer alle beboere til å logge seg på vibbo og legge inn sin info.



Sak 15– Rullering av styreverv

Kan løsningen på utfordringen med å få personer til å ta styreverv være å etablere en rulleringsløsning mellom alle boenheter?

Tilbakemelding fra styret:

Det er en naturlig rullering ved valg. Det er ikke lov å pålegge et verv. Det er få som har lyst til å sitte i styret, derfor blir det mindre rullering.

Forslag til vedtak

Det er en naturlig rullering ved valg. Det er ikke lov å pålegge et verv. Det er få som har lyst til å sitte i styret, derfor blir det mindre rullering.

Sak 16 – Styrehonorar

Det totale styrehonoraret på 14.000kr utgjør totalt 86,4 arbeidstimer iht minstelønn ved tariffavtale.

Utgjør for styreleder 43,2t (3,6t pr mnd.) og pr styremedlem 21,6t (1,8t pr mnd.).

Har styret noen formening om tiden disse vervene krever?

Åpner for diskusjon om vårt styrehonorar står i stil til arbeidsoppgaver og ansvar styret har.

Ved en rullering av styreverv nevnt i sak 16 kan det muligens være enklere å godta en for lav godtgjørelse, men hvis ikke ansvaret for disse vervene fordeles likt bør godtgjørelsen stå i stil til arbeidstiden som kreves.

Tilbakemelding fra styret:

Lønnen står ikke i stil til arbeidet. Dette er en symbolsk sum

Forslag til vedtak

Lønnen står ikke i stil til arbeidet. Dette er en symbolsk sum



6.VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

[Navn] [Adresse]

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Artur Beeqaraj Granattunet 8

[Navn] [Adresse]

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Marianne Johansen Granattunet 8

BESKYTTET



Annen 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.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 850619. 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. 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.

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 kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



3697 Granattunet Boligsameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.

BESKYTTET