



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 264 817  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KRYDDERHAGEN C3 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### 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: Tove Heggelund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

### 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, 15.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 657 217	5 191 858
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 657 217</b>	<b>5 191 858</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 277 956	1 197 134
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 335 006</b>	<b>1 254 184</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 322 211</b>	<b>3 937 674</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 190	493
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 190</b>	<b>493</b>
Annen finanskostnad		1 848 079	1 101 151
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 848 079</b>	<b>1 101 151</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 845 889</b>	<b>-1 100 658</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 476 322</b>	<b>2 837 016</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 476 322</b>	<b>2 837 016</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 476 322</b>	<b>2 837 016</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 476 322	2 837 016
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 476 322</b>	<b>2 837 016</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		105 446 236	105 446 236
Sum varige driftsmidler		105 446 236	105 446 236
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		105 446 236	105 446 236
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			5 587
Andre fordringer		126 774	80 958
Sum fordringer		126 774	86 545
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		756 684	249 327
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		756 684	249 327
Sum omløpsmidler		883 458	335 872
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>106 329 694</b>	<b>105 782 108</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		175 000	175 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>175 000</b>	<b>175 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		31 202 407	26 726 085
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>31 202 407</b>	<b>26 726 085</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>31 377 407</b>	<b>26 901 085</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		36 817 661	41 031 930
Øvrig langsiktig gjeld		37 763 000	37 763 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>74 580 661</b>	<b>78 794 930</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>74 580 661</b>	<b>78 794 930</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		243 870	8 724
Leverandørgjeld		127 756	77 370
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>371 626</b>	<b>86 094</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 952 287</b>	<b>78 881 024</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>106 329 694</b>	<b>105 782 108</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 425104

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 918 264 817  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KRYDDERHAGEN C3 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**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: Tove Heggelund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

**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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 918 264 817  
KRYDDERHAGEN C3 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 657 217	5 191 858
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 657 217</b>	<b>5 191 858</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 277 956	1 197 134
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 335 006</b>	<b>1 254 184</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 322 211</b>	<b>3 937 674</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 190	493
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 190</b>	<b>493</b>
Annen finanskostnad		1 848 079	1 101 151
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 848 079</b>	<b>1 101 151</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 845 889</b>	<b>-1 100 658</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 476 322</b>	<b>2 837 016</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 476 322</b>	<b>2 837 016</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 476 322</b>	<b>2 837 016</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 476 322	2 837 016
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 476 322</b>	<b>2 837 016</b>



Organisasjonsnr: 918 264 817  
KRYDDERHAGEN C3 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		105 446 236	105 446 236
Sum varige driftsmidler		105 446 236	105 446 236

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		105 446 236	105 446 236
-------------------	--	-------------	-------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			5 587
Andre fordringer		126 774	80 958
Sum fordringer		126 774	86 545

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		756 684	249 327
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		756 684	249 327

Sum omløpsmidler		883 458	335 872
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>106 329 694</b>	<b>105 782 108</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		175 000	175 000
Sum innskutt egenkapital		175 000	175 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	31 202 407	26 726 085
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>31 202 407</b>	<b>26 726 085</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>31 377 407</b>	<b>26 901 085</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	36 817 661	41 031 930
Øvrig langsiktig gjeld	37 763 000	37 763 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>74 580 661</b>	<b>78 794 930</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>74 580 661</b>	<b>78 794 930</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	243 870	8 724
Leverandørgjeld	127 756	77 370
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>371 626</b>	<b>86 094</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>74 952 287</b>	<b>78 881 024</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>106 329 694</b>	<b>105 782 108</b>



Organisasjonsnr: 918 264 817  
KRYDDERHAGEN C3 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





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7610

Krydderhagen C3 Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Krydderhagen C3 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.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 6. mai kl. 18:00 og lukker 9. mai kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7610>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Krydderhagen C3 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

Vibeke Sætre Pettersen fra OBOS er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Martin Naterstad Digernes og Sindre Sverdrup Strander er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

**Vedlegg**

1.7610 Krydderhagen C3 Borettslag 06-05.2024 innkalling.pdf

Sak 5

## 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 6

## Valg av tillitsvalgte

**Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Astri Åmellem Brøto



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Astri Åmellem Brøto	Bøkkerveien 26
Styremedlem	Martin Naterstad Digernes	Bøkkerveien 26
Styremedlem	Sindre Sverdrup Strand	Bøkkerveien 26

### 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. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

### Generelle opplysninger om Krydderhagen C3 Borettslag

Borettslaget består av 35 andelsleiligheter.

Krydderhagen C3 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 918264817, og ligger i bydel Grünerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

124      286

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

Krydderhagen C3 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 PWC.



## Styrets arbeid

Styrets oppgaver innebærer oppfølging av sameiets løpende drift og økonomi, herunder besvarelser av henvendelser fra eiere/beboere, oppfølging av klageforh old m.m., samt kontakt med forretningsfører. Foruten dette ønsker styret å kommentere på følgende i året som har gått:

1. Foruten oppfølging av alminnelige vedlikeholdsbehov har styret skiftet defekte lysarmaturer i trappeløp og ganger.
2. Til tross for at borettslaget har hatt økte kostnader som følge av økning i kommunale avgifter, har styret valgt å beholde fellesavgiftene uendret siden forrige generalforsamling. Bakgrunnen for dette er at felleskostnadene ble økt i første kvartal av 2023, borettslaget har hatt tilfredsstillende likviditet og ingen store vedlikeholdsbehov, samt at styret har ønsket å skåne beboere for ytterligere økning i felleskostnader, når inflasjon og kostnader i samfunnet generelt kan oppleves krevende for mange. Det vil på sikt være nødvendig å oppnå økt likviditet i borettslaget, men styret har ingen konkrete planer om økning i felleskostnader per dags dato.
3. Styret har en representant inn i Krydderhagens driftsstyre som har ansvar for alle utearealer i Krydderhagen og vedlikehold av disse. Hvis beboerne har innspill til uteområdene, kan styret i Bøkkerveien 26 bringe disse innspillene videre til driftsstyret.
4. I året som kommer vil styret ha fokus på gjennomgang og reforhandling av eksisterende vedlikeholdsavtaler.

## 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 og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

### 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 i hovedsak beregnet utgifter til ordinære drift og vedlikeholdsoppgaver.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### 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 kostnadsnivå 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 Krydderhagen C3 Borettslag.

### Lån

Krydderhagen C3 Borettslag har lån i OBOS -banken.

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

### 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 uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Krydderhagen C3 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Krydderhagen C3 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap  
8 av 27610 Krydderhagen C3 Borettslag 06-05-2024 innkalling.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 25. april 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## KRYDDERHAGEN C3 BORETTSLAG ORG.NR. 918 264 817, KUNDENR. 7610

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>249 779</b>	<b>395 109</b>	<b>249 779</b>	<b>511 832</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	4 476 322	2 837 016	1 289 950	856 450
Fradrag for avdrag på langs. lån	18 -850 516	-1 187 116	-952 000	-745 000
Ekstraord. nedbet. IN- ordningen	17 -3 363 753	-1 795 230	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>262 053</b>	<b>-145 330</b>	<b>337 950</b>	<b>111 450</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>511 832</b>	<b>249 778</b>	<b>587 729</b>	<b>623 282</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	883 458	335 872		
Kortsiktig gjeld	-371 626	-86 094		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>511 832</b>	<b>249 778</b>		



## KRYDDERHAGEN C3 BORETTSLAG ORG.NR. 918 264 817, KUNDENR. 7610

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		2 698 595	2 288 267	2 636 433	2 740 116
Innkrevde felleskostnader	2	1 512 369	1 108 361	1 756 567	1 600 884
Andre inntekter	3	82 500	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>4 293 464</b>	<b>3 396 628</b>	<b>4 393 000</b>	<b>4 341 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-7 875	-7 375	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-86 135	-82 810	-85 000	-91 000
Konsulenthonorar	7	-17 210	-2 310	-10 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-117 400	-122 365	-225 000	-208 000
Forsikringer		-91 889	-79 596	-86 000	-106 000
Kommunale avgifter	9	-321 790	-259 823	-308 000	-355 000
Energi/fyring	10	-175 691	-212 322	-220 000	-70 000
TV-anlegg/bredbånd		-240 030	-230 580	-235 000	-245 000
Andre driftskostnader	11	-219 936	-199 953	-204 000	-222 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 335 006</b>	<b>-1 254 184</b>	<b>-1 438 050</b>	<b>-1 382 550</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>2 958 458</b>	<b>2 142 444</b>	<b>2 954 950</b>	<b>2 958 450</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		3 363 753	1 795 230	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>6 322 211</b>	<b>3 937 674</b>	<b>2 954 950</b>	<b>2 958 450</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	2 190	493	0	1 000
Finanskostnader	13	-1 848 079	-1 101 151	-1 665 000	-2 103 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 845 889</b>	<b>-1 100 658</b>	<b>-1 665 000</b>	<b>-2 102 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>4 476 322</b>	<b>2 837 016</b>	<b>1 289 950</b>	<b>856 450</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		4 476 322	2 837 016		



**KRYDDERHAGEN C3 BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 918 264 817, KUNDENR. 7610**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	91 819 014	91 819 014
Tomt		13 627 222	13 627 222
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>105 446 236</b>	<b>105 446 236</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer	15	0	5 587
Forskuddsbetalte kostnader		4 932	4 502
Andre kortsiktige fordringer	16	94 756	20 022
Energiavregning	20	27 086	56 434
Driftskonto OBOS-banken		756 638	99 305
Sparekonto OBOS-banken		46	150 022
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>883 458</b>	<b>335 872</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>106 329 694</b>	<b>105 782 108</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 35 * 5 000		175 000	175 000
Annen egenkapital	17	31 202 407	26 726 085
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>31 377 407</b>	<b>26 901 085</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	36 817 661	41 031 930
Borettsinnskudd	19	37 763 000	37 763 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>74 580 661</b>	<b>78 794 930</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		127 756	77 370
Påløpte renter		179 440	8 724
Påløpte avdrag		64 430	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>371 626</b>	<b>86 094</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>106 329 694</b>	<b>105 782 108</b>



9

Krydderhagen C3 Borettslag

Pantstillelse	21	105 395 000	105 395 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 18.4.2024

Styret i Krydderhagen C3 Borettslag

Astri Åmellem

Brøto/s/

Martin Naterstad Digernes/s/

Sindre Sverdrup Strand/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.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**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.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i



pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	1 266 992
Kabel-TV	231 129
Eiendomsskatt	14 248
Kapitalkostnader på IN-lån	2 638 879
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	59 716
Overført til kapitalkostnader	-2 698 595
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 512 369</b>

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

Tilskudd - Enova	82 500
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>82 500</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-7 050
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 050</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: 5****STYREHONORAR**

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

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 875.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 675
Tek-Norge AS	-11 535
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-17 210</b>

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

Drift/vedlikehold elektro	-23 850
Drift/vedlikehold heisanlegg	-40 054
Drift/vedlikehold brannsikring	-36 463
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-17 033
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-117 400</b>



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

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

Eiendomsskatt	-14 274
Vann- og avløpsavgift	-166 819
Renovasjonsavgift	-140 696
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-321 790</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-64 583
Fjernvarme	-111 108
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-175 691</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-7 963
Vaktmestertjenester	-30 936
Renhold ved firmaer	-50 580
Snørydding	-1 000
Andre fremmede tjenester	-15 874
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-94
Kontingenter	-105 000
Bank- og kortgebyr	-2 438
Avsetning tap på fordringer	-5 552
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-219 936</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 166
Renter av sparekonto i OBOS-banken	24
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>2 190</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-1 848 079
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 848 079</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2018	91 819 014
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>91 819 014</b>

Tomten ble anskaffet i 2017.  
Gnr.124/bnr.286



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

**NOTE: 15****KUNDEFORDRINGER**

Kundefordringer	5 552
Tap på krav	-5 552
<b>SUM KUNDEFORDRINGER</b>	<b>0</b>

**NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	12 256
Tilskudd - Enova	82 500
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>94 756</b>

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

Opptjent egenkapital	11 818 798
Egenkapital fra IN tidligere	19 962 272
0	3 363 753
Reduksjon EK fra IN	-3 942 416
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>31 202 407</b>

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

**NOTE: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken	
Rentesatsen pr 31.12.22 var 3,88 %. Løpetid 30år.	
Opprinnelig, 2018	-67 632 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	6 637 798
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	850 516
Nedbetalt tidligere, IN	19 962 272
Nedbetalt i år, IN	3 363 753
<b>SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-36 817 661</b>

Lånet er et annuitetslån.

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

**NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-37 763 000
-------------	-------------



---

<b>SUM BORETTSSINNSKUDD</b>	<b>-37 763 000</b>
-----------------------------	--------------------

---

**NOTE: 20****ENERGIAVREGNING**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-261 756
Fjernvarme	288 842
<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>27 086</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.

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	37 763 000
Pantelån	36 817 661
Påløpte avdrag	64 430
Bregnede IN-forpliktelseser	1
<b>TOTALT</b>	<b>74 645 092</b>

---

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

Bygninger	91 819 014
Tomt	13 627 222
<b>TOTALT</b>	<b>105 446 236</b>

---



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6611385. 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](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 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.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.04. og 30.10.** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

### 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.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 6.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 9.05.24

Selskapsnummer: 7610 Selskapsnavn: Krydderhagen C3 Borettslag

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Vibeke Sætre Pettersen fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Martin Naterstad Digernes og Sindre Sverdrup Strander er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000,-.

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

Astri Åmellem Brøto



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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