



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 854 143
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STARVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		13 692 698	11 990 647
Sum inntekter		13 692 698	11 990 647
Kostnader			
Lønnskostnad		937 073	873 368
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		65 113	60 565
Annen driftskostnad		7 260 968	7 288 355
Sum kostnader		8 263 153	8 222 288
Driftsresultat		5 429 544	3 768 359
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		221 383	157 911
Sum finansinntekter		221 383	157 911
Annen finanskostnad		3 284 131	1 819 804
Sum finanskostnader		3 284 131	1 819 804
Netto finans		-3 062 748	-1 661 893
Resultat før skattekostnad		2 366 797	2 106 466
Årsresultat		2 366 797	2 106 466
Totalresultat		2 366 797	2 106 466
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 366 797	2 106 466
Sum overføringer og disponeringer		2 366 797	2 106 466



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		61 400 000	61 400 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		423 136	349 156
Sum varige driftsmidler		61 823 136	61 749 156
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		367 039	277 980
Sum finansielle anleggsmidler		367 039	277 980
Sum anleggsmidler		62 190 175	62 027 136
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		258 769	236 803
Sum fordringer		258 769	236 803
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 053 668	4 435 156
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 053 668	4 435 156
Sum omløpsmidler		5 312 438	4 671 959
SUM EIENDELER		67 502 612	66 699 094



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		19 200	19 200
Sum innskutt egenkapital		19 200	19 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		24 744 360	27 111 157
Sum opptjent egenkapital		-24 744 360	-27 111 157
Sum egenkapital		-24 725 160	-27 091 957
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		69 809 401	71 855 648
Øvrig langsiktig gjeld		21 656 481	21 573 713
Sum annen langsiktig gjeld		91 465 882	93 429 361
Sum langsiktig gjeld		91 465 882	93 429 361
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		496 187	14 765
Leverandørgjeld		167 215	246 326
Skyldige offentlige avgifter		41 760	48 220
Annen kortsiktig gjeld		56 728	52 379
Sum kortsiktig gjeld		761 891	361 690
Sum gjeld		92 227 772	93 791 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 502 612	66 699 094



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 445171

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 854 143
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STARVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 947 854 143
STARVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		13 692 698	11 990 647
Sum inntekter		13 692 698	11 990 647
Kostnader			
Lønnskostnad		937 073	873 368
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		65 113	60 565
Annen driftskostnad		7 260 968	7 288 355
Sum kostnader		8 263 153	8 222 288
Driftsresultat		5 429 544	3 768 359
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		221 383	157 911
Sum finansinntekter		221 383	157 911
Annen finanskostnad		3 284 131	1 819 804
Sum finanskostnader		3 284 131	1 819 804
Netto finans		-3 062 748	-1 661 893
Resultat før skattekostnad		2 366 797	2 106 466
Årsresultat		2 366 797	2 106 466
Totalresultat		2 366 797	2 106 466
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 366 797	2 106 466
Sum overføringer og disponeringer		2 366 797	2 106 466



Organisasjonsnr: 947 854 143
STARVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		61 400 000	61 400 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		423 136	349 156
Sum varige driftsmidler		61 823 136	61 749 156
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		367 039	277 980
Sum finansielle anleggsmidler		367 039	277 980
Sum anleggsmidler		62 190 175	62 027 136
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		258 769	236 803
Sum fordringer		258 769	236 803
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 053 668	4 435 156
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 053 668	4 435 156
Sum omløpsmidler		5 312 438	4 671 959
SUM EIENDELER		67 502 612	66 699 094
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		19 200	19 200



Sum innskutt egenkapital	19 200	19 200
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	24 744 360	27 111 157
Sum opptjent egenkapital	-24 744 360	-27 111 157
Sum egenkapital	-24 725 160	-27 091 957
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	69 809 401	71 855 648
Øvrig langsiktig gjeld	21 656 481	21 573 713
Sum annen langsiktig gjeld	91 465 882	93 429 361
Sum langsiktig gjeld	91 465 882	93 429 361
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	496 187	14 765
Leverandørgjeld	167 215	246 326
Skyldige offentlige avgifter	41 760	48 220
Annen kortsiktig gjeld	56 728	52 379
Sum kortsiktig gjeld	761 891	361 690
Sum gjeld	92 227 772	93 791 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	67 502 612	66 699 094



Organisasjonsnr: 947 854 143
STARVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 497

Starveien Borettslag



Velkommen til årsmøte i Starveien 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 14. mai kl. 18:00 og lukker 21. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/497>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj 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.

Digital generalforsamling og analoge stemmesedler

I år, ble styret nødt til å avholde generalforsamlingen i Starveien Borettslag, digitalt, som en følge av utfordringer knyttet til booking av møtelokale.

Andelseiere som har behov for å stemme analogt i den digitale generalforsamlingen, kan levere stemmesedlene i styrets postkasse, som befinner seg utenfor styreverommet i nr. 14.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
3. Godkjenning av de stemmeberettigede
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Forslag fra Nils Kjølstad: Fjerne forbud i vedtektene
8. Forslag fra Jon Rønning og Kari Hardal: Vedtektsendring i §9-2
9. Forslag fra Nils Kjølstad: El-regnskap
10. Valg av tillitsvalgte
11. Valg av valgkomité



12. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,
Styret i Starveien 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret ønsker å innstille rådgiver i OBOS som digital møteleder.

Forslag til vedtak

Majken Bjerknes Hjalmarsen er valgt.

Sak 2

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Majken Bjerknes Hjalmarsen foreslått. Som protokollvitner ble Marit Irene Haug og Tom Larsson foreslått.

Sak 3

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en fram møteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 0497 Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 270 000

Styrets innstilling
Styret ble i 2023 utvidet fra 4 til 5 medlemmer etter vedtak på årsmøtet. Styrehonoraret må derfor økes.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 270 000



Sak 7

Forslag fra Nils Kjølstad: Fjerne forbud i vedtektene

Forslag fremmet av:

Nils Kjølstad

Sakens flertallskrav:

To tredjedels (67%)

Forslagenes flertallskrav:

To tredjedels (67%)

Foreslår å fjerne forbudet i vedtektene over varmepumper i blokkene.

Ny vedtektstekst:

alternativ 1:

Ved montering av varmepumper luft-til-luft i blokkene: Det bør tilstrebes å montere varmepumper med lavt støynivå på utedel og en god nok dreneringsløsning for kondens.

alternativ 2.

Beboere i blokkenes nederste etasje kan montere luft-til-luft varmepumper uten søknad. Varmepumper må tilfredsstille støykraav gitt av styret. Dette gjelder ikke på montering "bakvegg" mot E6 da støyen derfra alltid vil dominere.

Alternativ 3: (Felles for hele bnl)

§1 Formål Formålet med denne vedtekten er å regulere anskaffelse, installasjon og vedlikehold av varmepumper i borettslaget for å sikre en enhetlig og rettferdig praksis.

§2 Anskaffelse Beboere som ønsker å anskaffe en varmepumpe må søke styret om tillatelse. Søknaden skal inneholde tekniske spesifikasjoner for varmepumpen og en plan for installasjonen.

§3 Installasjon Installering av varmepumper skal utføres av en kvalifisert fagperson. Beboeren er ansvarlig for å sikre at installasjonen ikke forstyrrer andre beboere eller skader bygningen.

§4 Vedlikehold Beboeren er ansvarlig for vedlikehold av varmepumpen. Eventuelle skader på bygningen eller andre leiligheter som følge av manglende vedlikehold vil være beboerens ansvar.

Mvh

Nils Kjølstad

Starveien 18a

Styrets innstilling

Styret viser til innstilling til sak 7, som omhandler samme situasjon.

Det er viktig at styret får tid til å gjøre en helhetsvurdering av faktorene som skal tas i betraktning, før det stemmes over en endelig vedtektsendring, i forbindelse med etablering av varmepumper.

Med hensyn til sak 7, anbefaler vi derfor andelseierne om å stemme imot dette forslaget for nå - da saken uavhengig skal tas opp nå nytt, når styret har utredet situasjonen ytterligere.



a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Forslag fra Nils Kjølstad: Fjerne forbud i vedtektene
- Mot Forslag fra Nils Kjølstad: Fjerne forbud i vedtektene

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Ved montering av varmepumper luft-til-luft i blokkene: Det bør tilstrebes å montere varmepumper med lavt støynivå på utedel og en god nok dreneringsløsning for kondens.
2. Beboere i blokkenes nederste etasje kan montere luft-til-luft varmepumper uten søknad. Varmepumper må tilfredsstille støykrav gitt av styret. Dette gjelder ikke på montering "bakvegg" mot E6 da støyen derfra alltid vil dominere.
3. §1 Formål Formålet med denne vedtekten er å regulere anskaffelse, installasjon og vedlikehold av varmepumper i borettslaget for å sikre en enhetlig og rettferdig praksis. §2 Anskaffelse Beboere som ønsker å anskaffe en varmepumpe må søke styret om tillatelse. Søknaden skal inneholde tekniske spesifikasjoner for varmepumpen og en plan for installasjonen. §3 Installasjon Installering av varmepumper skal utføres av en kvalifisert fagperson. Beboeren er ansvarlig for å sikre at installasjonen ikke forstyrrer andre beboere eller skader bygningen. §4 Vedlikehold Beboeren er ansvarlig for vedlikehold av varmepumpen. Eventuelle skader på bygningen eller andre leiligheter som følge av manglende vedlikehold vil være beboerens ansvar.

Sak 8

Forslag fra Jon Rønning og Kari Hardal: Vedtektsendring i §9-2

Forslag fremmet av:

Jon Rønning og Kari Hardal,

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Borettslagets vedtekter punkt 9-2 Tidspunkt for generalforsamling

Bakgrunnen for forslaget til pkt 9-2:

I henhold til gjeldende vedtekter skal generalforsamlingen i Starveien borettslag avholdes hvert år innen utgangen av mai. Dette samsvarer ikke med Lov om borettslag, kapittel 7. Da styret kan lene seg på Lov om borettslag fremfor vedtektene er det nødvendig å endre borettslagets vedtekter for å sikre at de er i samsvar med gjeldene lov.

Vi ber derfor generalforsamlingen om å behandle dette forslaget.

Forslag til vedtak:

Vi foreslår følgende endring i vedtektene:

9-2 Tidspunkt for generalforsamling



(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni. (Lik tekst med unntak av at mai nå er erstattet med juni).

Forslag fra Jon Rønning og Kari Hardal, Starveien 50A;

Borettslagets vedtekter 9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

Bakgrunnen for forslaget til pkt 9-3:

I henhold til gjeldende vedtekter skal styret i Starveien borettslag varsle andelseierne om dato for generalforsamlingen og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. For å sikre at andelseierne får rimelig tid til å vurdere om de skal fremme en sak for behandling på generalforsamlingen bør vedtektene ha med en tidsfrist, også for dette.

Vi ber derfor generalforsamlingen om å behandle dette forslaget.

Dagens tekst:

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Forslag til vedtak:

Vi foreslår følgende endring/ny tekst i vedtektene:

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(2) Forut for ordinær generalforsamling skal styret skriftlig varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet, minst 14 dager før fristen.

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget.

Styret anbefaler andelseierne å stemme for saken.

Forslag til vedtak

Forslaget vedtas.

Sak 9

Forslag fra Nils Kjølstad: El-regnskap

Forslag fremmet av:

Nils Kjølstad

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag fra beboer Nils Kjølstad

Borettslaget bør innføre el-regnskap (igjen!) Kunnskap om vårt strømbruk er viktig dersom det skal vurderes innsparende tiltak i fremtiden. Det er forbruk over tid som er viktig for å spore eventuelle avviksmønstre.



El-regnskapet må gå ca 5 år bakover i tid. Vi bør få en bra oppstartspris på dette da OBOS er veldig opptatt av å bli grønn som så mange andre for tiden.

Styrets innstilling

Borettslagets årsrapport - med hensyn på resultatregnskapet og note 10, viser tydelig hvordan energi- og fyringskostnadene utspiller seg i borettslaget - både i årets rapport, og tidligere årsrapporter. Styret ser derfor ikke behovet for å etablere et slikt type el-regnskap.

Styret anbefaler andelseierne å stemme imot saken.

Forslag til vedtak

Forslaget vedtas.

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

I forbindelse med innstillinger til alle vervene, har valgkomiteen gjort en formidabel jobb. En utfordring, var å finne en ny innstilling til varavervet. Som en følge av at ingen har meldt sin interesse, står den ene varamedlemsstillingen tom, og det vil med dette kun innstilles én vara for 2024.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jørgen Stensrud
- Tom Larssen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Arne Trønnes

Sak 11

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 3 valgkomitémedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomitémedlem:

- Jon Rønning
- Pia Sabine Olstad-Grue
- Roar Holing

Vedlegg



1. 0497 Valgbrev 2024.pdf

Sak 12

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Øyvind Carlson

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Jørgen Stensrud



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Øyvind Carlson	Starveien 82 A
Nestleder	Jørgen Stensrud	Starveien 74 A
Styremedlem	Trond Økland	Starveien 10 B
Styremedlem	Marit Augestad	Starveien 16
Styremedlem	Rolf Egil Olstad	Starveien 50 D
Varamedlem	Marit Irene Haug	Starveien 40 A
Varamedlem	Carina Haraldsen Kørre	Starveien 28 C
Varamedlem	Tom Larssen	Starveien 14 A
Varamedlem	Arne Trønnes	Starveien 46 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	Øyvind Carlson	Starveien 82 A
Varadelegert	Jørgen Stensrud	Starveien 74 A

Valgkomiteen

Roar Holing	Starvn 70 A
Øyvind Lillebergen	Starveien 68 B
Pia Sabine Olstad-Grue	Starveien 36 B

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.

Vaktmester

Vaktmester Ronny Iversen ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse. Vaktmesterkontoret har adresse Starveien 12, og er åpent hverdager mellom kl. 09:00 og kl. 15:00. Vaktmester kan også kontaktes på telefon 41 48 96 03, e-post mronniver@gmail.com. Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid.



Generelle opplysninger om Starveien Borettslag

Borettslaget består av 192 andelsleiligheter. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet. Starveien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 947854143, og ligger i bydel Stovner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

102 425

Første innflytting skjedde i 1979. Tomten ble kjøpt i 1979.

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.

Starveien Borettslag har 1 ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets beretning

Styret består av

Øyvind Carlson (leder)

Jørgen Stensrud (nestleder)

Rolf Egil Olstad (styremedlem)

Marit Augestad (styremedlem)

Trond Økland (styremedlem)

Styremøter

- Det har vært avholdt 16 ordinære styremøter i perioden siden forrige generalforsamling. I tillegg er det gjennomført møter i forbindelse med enkelttemaer og prosjekter. Tillitsvalgte deltar nå også på en del av styremøtene.
- Det har vært mye jobb med å finne leverandører til fasader og rekkverk til balkongene på baksiden i de øverste terrasseblokkene. Leverandøren som ble valgt trakk seg på kontrakts dagen. Ny leverandør er på plass. Og forventet oppstart blir en gang i løpet av sommer/tidlig høst.
- Det har over tid vært utfordringer med TV/ Internett-signaler i borettslaget, og noen områder har vært mer rammet enn andre. Dette skal nå være i orden.
- Elbilanlegget har til tider vært noe ustabil da det har vært dårlig mobil dekning i deler av borettslaget, dett blir i disse dager oppgradert med egne dedikerte nettverkslinjer. For bedre stabilitet.
- Styret har i tillegg hatt ansvar for vanlig vedlikehold av bygg og fellesarealer.

«Åpen Time»

Åpen time er blitt holdt i forlengelse av ordinære styremøter.

Vaktmester

Vi har en stabil og dyktig vaktmester, med kjernetid kl. 09:00 - 15:00.

Informasjonsskriv

I perioden er det sendt ut 8 informasjonsskriv til beboere. Informasjonsskrivene leveres i postkasse og legges ut i VIBBO.



Økonomi

- Det ble i 2023 utført en økning av felleskostnader utover vanlig prisstigning, grunnet økte kommunale avgifter og økt forsikring.

Forsikring

- Borettslaget er forsikret hos Gjensidige Forsikring. De siste årene har vi fått utbetalt et relativt hyggelig utbytte, og har derfor en god forsikringsavtale.

Avtaler/kontrakter

- Grorud Elektro-service har avtale med borettslaget på strøm og ladebokser, og også andre elektriske oppgraderinger
- Markisemannen der vi får 40% på inn- og utvendig solskjerming
- Trappevask Service A/S benyttes i blokkene
- UNUM VestPark har ansvaret for parkeringen i borettslaget
- Telenor er leverandør av kabel-TV tjenester og bredbånd til borettslaget
- **Parqio leverer automatisk skiltgjennkjenning til porten i blokker. For en liten sum pr måned så kan porten åpnes med nummerskilt. Ta kontakt med styret for hjelp til å sette det opp.**

Styret gjennomgår kontinuerlig avtaler og tjenester. Vi ser på alternativer til og forhandler ved behov.

HMS

Styret jobber fortløpende med gjennomgang og oppdatering av HMS-planen til borettslaget. Det blir stadig gjennomført sjekk av bygg, fellesarealer, etc av Styrets HMS-ansvarlig, i samråd med vaktmester. Beboere som ikke følger husordensregler og vedtekter vil bli tilskrevet.

Miljø i borettslaget

Dugnad ble gjennomført onsdag 3.mai 2023. Vaktmester hadde klargjort arbeidsredskap og avfallssekker. Styret serverte grillpølser og drikke til deltakerne. Borettslagets barn fikk is. Mange frammøtte og godt arbeid ble utført.

Styret har som tidligere gjennomført ordningen "Åpen time" i forlengelse av styremøtene, noe flere beboere benytter seg av. Styret opplever møtene som nyttige. Åpen time annonseres på tavla i vinduet i Styrerommet i nr. 14 B. Samt på Vibbo

Styret benytter seg av VIBBO som informasjonsplattform, noe som gjør at beboere kan få informasjon raskere og mer tilpasset.

Vaktmester jobber med å vedlikeholde fellesarealene våre på daglig basis, i tillegg blir det kjøpt tjenester ved større prosjekter for å holde det fint rundt oss.

Vaktmester samler inn planteavfall som beboere setter ut hver mandag.

I vaktmester sitt fravær blir det satt inn erstattinger som skal ta seg av viktige gjøremål.

Nøkler/skilt



Nøkler i terrasseblokkene bestilles gjennom vaktmester. Dette gjelder også skilt til postkasser og ringetablå i terrasseblokkene samt postkasseskilt for rekkehusene.

Kabel-TV

Telenor er leverandør av kabel-TV tjenester og bredbånd til borettslaget.

Containere

Det blir kun satt ut container i forbindelse med dugnaden.

Containeren blir satt ut om morgenen og hentet på kvelden samme dag.

Velferdskomiteen:

Det ble arrangert Halloweenfest på banen, Ettermiddagen startet med arrangement for den yngre garde, så overtok de voksne banen med skrekkfilm. Det var servering tilpasset små og store.

Første lørdag i advent, 2.12. 2023, ble det arrangert juletretenning. Det ble servert håndmat og drikke til store og små, nissedans og julenissen kom på besøk. Mange hyggelig tilbakemeldinger i forbindelse med arrangementet.

Søndag 10. mars 2024 kl. 14.00 ble tidenes første Seniortreff arrangert i et nyoppusset Styreverom. Det ble servert kaffe og kaker. Praten gikk lett mellom de frammøtte.

11. mai 2024 inviteres det til stor MGP-fest på banen.

Vi er heldige som har en aktiv Velferdskomite som lager arrangement for alle i borettslaget. Det er hyggelig at mange møter fram ved de ulike arrangementene.

Planer for 2024/ 2025

- Ferdigstille rekkverk og fronter på balkongene i terrasseblokkene nr. 10, 14 og 18
- Ferdigstille planlagt arbeid med oppgradering av uteområder ved butikken og støttemurer
- Bytte garasjeport i terrasseblokkene
- Undersøke mer lønnsomme og besparende løsninger for varme og strøm
- Ny leverandør av tv og internett til oss, da Telenor sin løsning er meg et dyr
- Generell oppgradering og vedlikehold av borettslagets eiendom og uteareal
- Kontinuerlig arbeid med HMS planen



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.

Vesentlig avvik

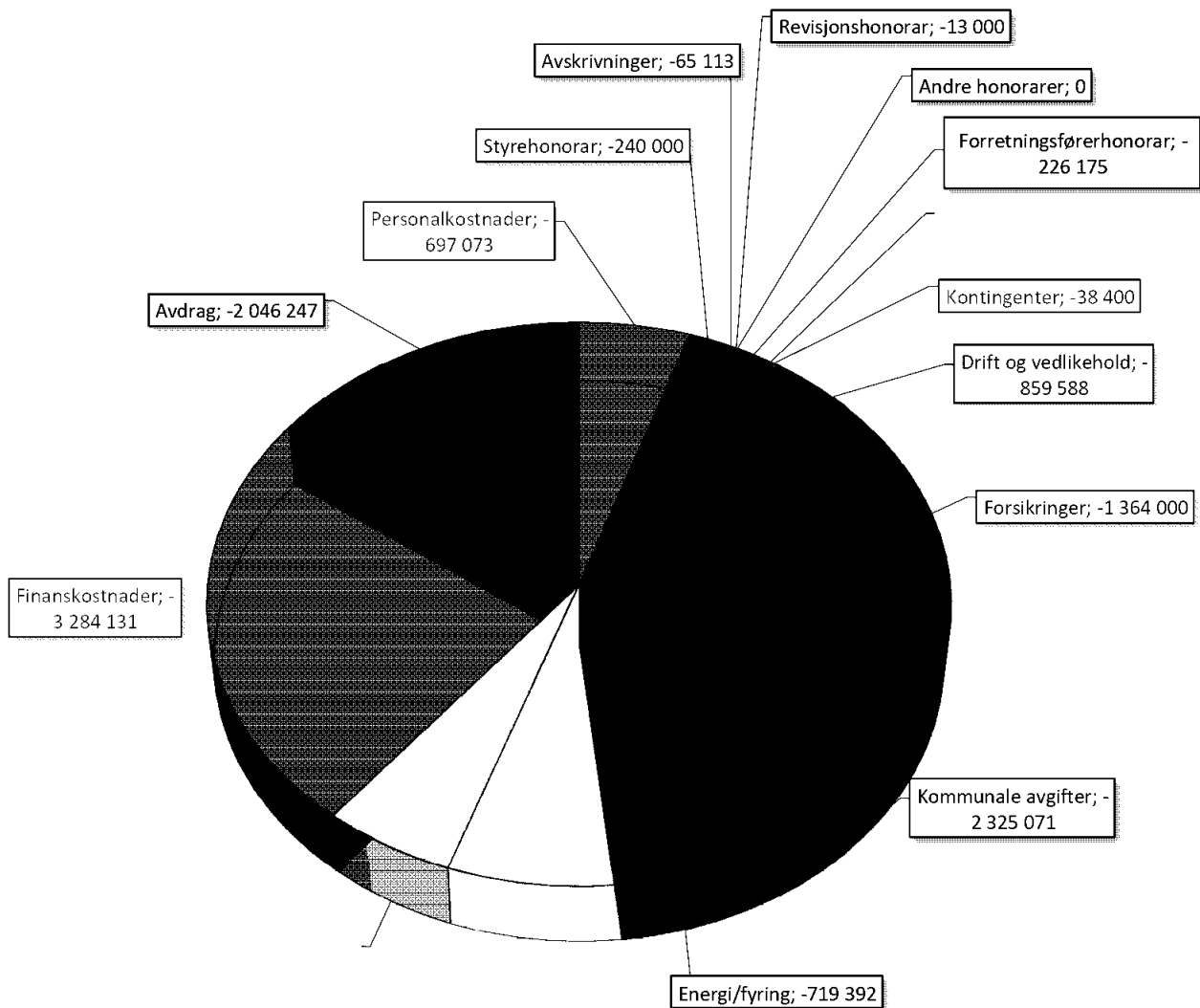
Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift- og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.





KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 4 291 000 til større vedlikehold som omfatter rehabilitering av balkonger.

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 Starveien Borettslag.

Lån

Starveien Borettslag har 4 lån i OBOS Banken med nominelle, flytende renter pålydende 5,59%.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret økte med 5% 01.01.2024.

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Starveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Starveien 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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 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. Betyggende 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/revisionsberetninger>.

Oslo, 30. april 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor





STARVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 947 854 143, KUNDENR. 497

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapstloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	4 310 269	4 679 943	4 310 268	4 550 547
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	2 366 797	2 106 466	-1 928 400	2 129 100
Tilbakeføring av avskrivning 15	65 113	60 565	24 000	24 000
Fradrag kjøpesum anl.midler 15	-139 093	0	0	0
Fradrag for avdrag langs. lån 17	-2 046 247	-2 535 670	-2 220 000	-1 948 000
Innsk. øremerk. bankkto	-6 292	-1 036	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	240 278	-369 675	-4 124 400	205 100
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	4 550 547	4 310 269	185 868	4 755 647

SPEKIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	5 312 438	4 671 959
Kortsiktig gjeld	-761 891	-361 690
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	4 550 547	4 310 269



STARVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 947 854 143, KUNDENR. 497

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	13 392 964	11 746 252	13 426 000	15 413 000
Avgiftspliktige inntekter		0	0	0	3 500 000
Ladeinntekter EL-bil		234 191	178 050	160 000	190 000
Andre inntekter	3	65 543	66 345	65 000	65 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		13 692 698	11 990 647	13 651 000	19 168 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-697 073	-573 368	-673 000	-808 000
Styrehonorar	5	-240 000	-240 000	-240 000	-270 000
Avskrivninger	15	-65 113	-60 565	-24 000	-24 000
Revisjonshonorar	6	-13 000	-12 375	-12 000	-12 500
Andre honorarer		0	-60 000	0	-50 000
Forretningsførerhonorar		-226 175	-217 060	-228 000	-240 000
Konsulenthonorar	7	-11 209	-38 471	-40 000	-40 000
Kontingenter		-38 400	-38 400	-38 400	-38 400
Drift og vedlikehold	8	-859 588	-904 840	-4 890 000	-4 291 000
Forsikringer		-1 364 000	-1 244 371	-1 365 000	-1 512 000
Kommunale avgifter	9	-2 325 071	-1 928 730	-2 291 000	-2 785 000
Energi/fyring	10	-719 392	-1 042 667	-1 000 000	-1 010 000
TV-anlegg/bredbånd		-965 573	-958 951	-980 000	-975 000
Andre driftskostnader	11	-738 560	-902 490	-727 000	-754 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-8 263 153	-8 222 288	-12 508 400	-12 809 900
DRIFTSRESULTAT		5 429 544	3 768 359	1 142 600	6 358 100
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	221 383	157 911	128 000	143 000
Finanskostnader	13	-3 284 131	-1 819 804	-3 199 000	-4 372 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-3 062 748	-1 661 893	-3 071 000	-4 229 000
ÅRSRESULTAT		2 366 797	2 106 466	-1 928 400	2 129 100
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		2 366 797	2 106 466		



STARVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 947 854 143, KUNDENR. 497

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	58 750 000	58 750 000
Tomt		2 650 000	2 650 000
Andre varige driftsmidler	15	423 136	349 156
Miljøbankkonto, øremerket		297 008	207 949
Langsiktige fordringer		70 031	70 031
SUM ANLEGGSMIDLER		62 190 175	62 027 136
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		258 769	236 803
Driftskonto OBOS-banken		2 438 537	1 386 610
Skattetrekkskonto OBOS-banken		19 233	24 730
Sparekonto OBOS-banken		2 595 899	3 023 816
SUM OMLØPSMIDLER		5 312 438	4 671 959
SUM EIENDELER		67 502 612	66 699 094
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 192 * 100		19 200	19 200
Udekket tap	16	-24 744 360	-27 111 157
SUM EGENKAPITAL		-24 725 160	-27 091 957
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	69 809 401	71 855 648
Borettsinnskudd	18	21 366 800	21 366 800
Avsetning bomiljøtiltak	19	289 681	206 913
SUM LANGSIKTIG GJELD		91 465 882	93 429 361
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		167 215	246 326
Skyldige offentlige avgifter	20	41 760	48 220
Påløpte renter		334 281	14 765
Påløpte avdrag		161 906	0
Annen kortsiktig gjeld	21	56 728	52 379
SUM KORTSIKTIG GJELD		761 891	361 690



15

Starveien Borettslag

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 502 612	66 699 094
Pantstillelse	22	101 966 800	101 966 800
Garantiansvar		0	0

Oslo, 16.04.2024

Styret i Starveien Borettslag

Øyvind Carlson /s/

Trond Økland /s/

Marit Augestad /s/

Rolf Egil Olstad /s/

Jørgen Stensrud /s/

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	13 249 128
Trappevask	101 088
Leie	53 448
Eiendomsskatt	23 296
Leietillegg for påbygg	22 068
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	13 449 028

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Felleskostnader	-55 128
Trappevask	-936
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	13 392 964

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Versha Kolonial AS	62 543
Posten depotkasse	2 500
Nøkler	500
SUM ANDRE INNTEKTER	65 543

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-457 815
Overtid	-14 919
Påløpte feriepenger	-56 728
Fri bolig	-69 264
Naturalytelser speilkonto	69 264
Arbeidsgiveravgift	-120 960
Pensjonskostnader innskudd	-12 321
AFP-pensjon	-10 545
O/U premie (ikke arb.giveravg)	-552
Gruppeliv/ulykke	-6 556
Refusjon sykepenger	3 706
Personalopplæring, kurs	-14 150
Arbeidsklær	-6 233
SUM PERSONALKOSTNADER	-697 073

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 1 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 240 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 000.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS	-11 209
SUM KONSULENTHONORAR	-11 209

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

Drift/vedlikehold bygninger	-217 538
Drift/vedlikehold VVS	-109 392
Drift/vedlikehold elektro	-17 284
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-168 650
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-4 206
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-269 425
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-41 085
Egenandel forsikring	-30 000
Kostnader dugnader	-2 008
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-859 588

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

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

Eiendomsskatt	-36 177
Vann- og avløpsavgift	-1 577 029
Feieavgift	-9 053
Renovasjonsavgift	-702 813
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 325 071

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-364 689
Strøm oljefyr el.bereder	-354 703
SUM ENERGI / FYRING	-719 392

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-125 280
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-81 500
Verktøy og redskaper	-14 230
Telefon-/kontormaskiner	-10 601
Driftsmateriell	-31 075
Lyspærer og sikringer	-4 930
Renhold ved firmaer	-243 500
Andre fremmede tjenester	-5 640
Trykksaker	-8 203
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kostnader tillitsvalgte	-865
Andre kontorkostnader	-4 438
Telefon, annet	-7 608
Drivstoff biler, maskiner osv.	-37 369
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-142 119
Gaver	-2 981
Bank- og kortgebyr	-2 965
Velferdskostnader	-14 757
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-738 560

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	9 555
Renter av sparekonto i OBOS-banken	74 668
Kundeutbytte fra Gjensidige	137 160
SUM FINANSINNTEKTER	221 383

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 063 221
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-462 998
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 757 830
Renter på leverandørgjeld	-82
SUM FINANSKOSTNADER	-3 284 131

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1982	58 750 000
SUM BYGNINGER	58 750 000

Tomten ble kjøpt i 1986. Gnr.102/bnr.425.

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 1024.

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

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Datautstyr		
Tilgang 2020	59 449	
Avskrevet tidligere	-59 448	1
Feiemaskin		
Tilgang 1994	42 700	
Avskrevet tidligere	-42 699	1
Gressklipper nr. 1		
Tilgang 2019	93 750	
Avskrevet tidligere	-75 000	
Avskrevet i år	-18 749	1
Gressklipper nr. 2		
Tilgang 2006	35 625	
Avskrevet tidligere	-35 624	1
Kopimaskin		
Tilgang 2009	58 421	
Avskrevet tidligere	-58 420	1
Bærbar PC		
Tilgang 2023	26 706	
Avskrevet i år	-8 902	17 804
Plenklipper		
Tilgang 2017	175 000	
Avskrevet tidligere	-174 999	1
Plog til traktor		
Tilgang 2007	20 000	
Avskrevet tidligere	-19 999	1
Snøfreser nr. 1		
Tilgang 2018	110 000	
Avskrevet tidligere	-109 999	1
Traktor		
Tilgang 2006	676 740	
Avskrevet tidligere	-676 739	1
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2018	2 231 715	
Tilgang 2023	112 387	
Avskrevet tidligere	-2 231 714	
Avskrevet i år	-37 462	



22

Starveien Borettslag

		74 926
Traktorgarasje (ikke avskrevet)		
Tilgang 1988	325 093	
Tilgang 1989	5 304	
		330 397
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		423 136
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-65 113

NOTE: 16**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,45 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2018 -23 345 470

Nedbetalt tidligere 3 783 173

Nedbetalt i år 734 311

-18 827 986

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,45 %. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig 2018 -13 087 026

Nedbetalt tidligere 2 813 817

Nedbetalt i år 583 153

-9 690 056

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,45 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2019 -40 000 000

Nedbetalt tidligere 1 860 427

Nedbetalt i år 427 850

-37 711 723

OBOS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,45 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2008 -7 640 000

Nedbetalt tidligere 3 759 431

Nedbetalt i år 300 933

-3 579 636

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-69 809 401****NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1982 -21 366 800

SUM BORETTSINNSKUDD -21 366 800**NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -289 681

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -289 681**NOTE: 20****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -19 233

Skyldig arbeidsgiveravgift -22 527

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -41 760

**NOTE: 21****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-56 728
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-56 728

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	21 366 800
Pantelån	69 809 401
Påløpte avdrag	161 906
TOTALT	91 338 107

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

Bygninger	58 750 000
Tomt	2 650 000
TOTALT	61 400 000



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 81953427. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på **telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no**. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



Større vedlikehold og rehabilitering

2022	Vedlikehold	Oppussing av oppgangene i blokkene og oppgradering av uteareal, avsluttet.
2020	Vedlikehold	Oppstart av oppussing av oppgangene i blokkene.
2019	Vedlikehold	Oppstart av oppgradering av uteareal under Vedlikehold rekkehusene ble ferdigstilt. Fortsetter planlegging av vedlikehold i blokkene.
2018	Garasjer	Garasjene ferdig rehabilitert for rekkehusene. Utskifting av gatelys ferdigstilt. Oppgradering av strømnnett i garasjene er slutført.
2018	Vedlikehold	Påbegynt vedtatt vedlikehold av rekkehusene. Påbegynt planlegging av vedlikehold i blokkene.
2017	Påbegynt utskifting av gatelys	
2016	Oppgradering grønt anlegg	
2015	Vedlikehold	Vindus / dørutskifting Entredører i blokkene Asfaltering av ballplass og diverse uteområder Skifting av noe panel i rekkehusene.
2013 - 2014	Nytt lekeapparat 2013	2014 Nye postkasser i rekkehusene Nye fronter på verandaer i rekkehusene Oppgradering av uteareal Spyling av spillvannsrør i blokkene Oppussing av to ba i vaktmesterboligen
2012	Rehabilitering	Ferdig stilt rehabiliteringen av terrasseblokkene.
2009 - 2010	Utbedring av pipene på rekkehusene.	
2007	Utgangsdører. Beiset mm	Skiftet 97 utgangsdører og beiset rekkehusene samt skiftet ut dårlige bord. - Beiset garasjene for rekkehusene.



1994 - 2003	Større vedlikehold - rehabilitering	1994 - Terrasseblokkene ble beiset. 1995 - Rekkehusene ble beiset. 1997/98 - Det ble lagt nye tak på terrasseblokkene. 2000 - Det ble lagt nye tak på rekkehusene og garasjene, en del loftsluker ble byttet. Det ble satt opp nytt gjerde på muren mot Starveien. Garasjeanlegg, innvendig ble malt. 2001/02 - Rehabilitering terrasseblokkene. 2002 - Rekkehusene ble beiset. 2003 - Garasjene til rekkehusene ble beiset.
-------------	-------------------------------------	---



Roar Holing
Starvn 70 A
1088 Oslo

15.03.2024

Valgkomiteens oppgaver i Starveien Borettslag

Valgkomiteens oppgave er å finne representanter som ønsker å stille til styreverv og innstille disse til valg ved årets generalforsamling. Valgkomiteen arbeider uavhengig av styret, men bør kontakte styremedlemmer som er på valg med forespørsel om de ønsker gjenvalg.

Vi gjør oppmerksom på at styrene nå har anledning til å gjennomføre forberedelsene til ordinær generalforsamling digitalt ved hjelp av Styrerommet.no. Det innebærer at styret utformer agenda og kan motta forslag til saker og kandidater til verv digitalt, uavhengig av om møtet gjennomføres fysisk eller digitalt. Ta kontakt med styret for å koordinere gjennomføring av prosessen.

Valgkomiteens medlemmer er:

Roar Holing	Starvn 70 A
Øyvind Lillebergen	Starveien 68 B
Pia Sabine Olstad-Grue	Starveien 36 B

Følgende tillitsvalgte står på valg:

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
Følgende styremedlemmer står på valg:
- | | | |
|-------------|------------------|----------------|
| Nestleder | Jørgen Stensrud | Starveien 74 A |
| Styremedlem | Rolf Egil Olstad | Starveien 50 D |
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 2 år
Følgende varamedlemmer står på valg:
- | | | |
|------------|--------------|----------------|
| Varamedlem | Tom Larssen | Starveien 14 A |
| Varamedlem | Arne Trønnes | Starveien 46 A |
- C) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av 3 medlemmer til valgkomité for 1 år

Om OBOS sin generalforsamling



Andelseiere i tilknyttede borettslag med 31 eller flere andelseiere, velger til OBOS' generalforsamling hvert år *en* delegert med varamedlem for hver påbegynte 500. andelseier.

For å kunne velges som delegert til OBOS' generalforsamling er det en forutsetning at borettslagets representant er andelseier i borettslaget. Der flere eier en andel sammen, vil alle andelseiere være valgbare, men kun en av dem kan velges. Eierfellesskapet må være registrert i OBOS.

Vi minner om at det å bli valgt som delegert til generalforsamlingen i OBOS er et personlig verv. Den delegerte skal velges av andelseierne ved navns nevning og ikke i form av rollen som leder eller nestleder. Vi ber valgkomiteen ta hensyn til dette ved forespørsel til vervet som delegert til OBOS' generalforsamling.

Valgkomiteens innstilling

Vi oppfordrer valgkomiteen om å skrive navnene på kandidatene korrekt. Innstillingen skal også inneholde kandidatens adresse.

Borettslaget defineres som virksomhet som omfattes av likestillingsbestemmelsene i regnskapsloven. Valgkomiteen bør tilstrebe likestilling i arbeidet med å finne kandidater til styret i borettslaget så langt dette lar seg gjøre.

Vi anbefaler at komiteens innstilling tas med i innkallingen til generalforsamlingen. Frist for innsendelse er innen **01.03.2023**

Innstillingen kan sendes til undertegnede på e-post majken.bjerknes.hjalmarsen@obos.no eller til OBOS Oslo v/Majken Bjerknes Hjalmarsen, PB 6666 St. Olavs plass 0129 Oslo.

Borettslagets tillitsvalgte siste år framgår av vedlagte oversikt.

Med hilsen
Starveien Borettslag
Org.nr. 947854143

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Majken Bjerknes Hjalmarsen
rådgiver eiendomsforvaltning
Tlf 22981458
majken.bjerknes.hjalmarsen@obos.no

Tilsvarende brev er sendt alle valgkomiteens medlemmer



Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

STYRET

Leder	Øyvind Carlson	Starveien 82 A
Nestleder	Jørgen Stensrud	Starveien 74 A
Styremedlem	Trond Økland	Starveien 10 B
Styremedlem	Marit Augestad	Starveien 16
Styremedlem	Rolf Egil Olstad	Starveien 50 D
Varamedlem	Marit Irene Haug	Starveien 40 A
Varamedlem	Carina Haraldsen Kørre	Starveien 28 C
Varamedlem	Tom Larssen	Starveien 14 A
Varamedlem	Arne Trønnes	Starveien 46 A

DELEGERT TIL GENERALFORSAMLINGEN I OBOS

Delegert

Øyvind Carlson Starveien 82 A

Varadelegert

Jørgen Stensrud Starveien 74 A

VALGKOMITEEN

Roar Holing	Starveien 70 A
Øyvind Lillebergen	Starveien 68 B
Pia Sabine Olstad-Grue	Starveien 36 B



0497 Starveien Borettslag

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Styreleder (ikke på valg):

Navn: Øyvind Carlson

Adresse Starveien 82 A

E-postadresse oyvindcarlson@gmail.com

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Trond Økland

Adresse Starveien 10 B

E-postadresse: trond.okland@gmail.com

Navn: Marit Augestad

Adresse Starveien 16

E-postadresse maritauge@yahoo.no

Som styremedlemmer foreslås (velges for 2 år):

Navn: Jørgen Stensrud

Adresse Starveien 74 A

E-postadresse jorgen_asker@hotmail.com

Navn: Tom Larssen

Adresse: Starveien 14 A

E-postadresse.....

C. Varamedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Marit Irene Haug

Adresse Starveien 40 A

E-postadresse: marit.irene@hotmail.no

Navn: Carina Haraldsen Kørre

Adresse Starveien 28 C

E-postadresse: carina.haraldsen@gmail.com

Som varamedlemmer foreslås (velges for 2 år):

Navn: Arne Trønnes

Adresse Starveien 46 A

E-postadresse: arnet86@gmail.com

Navn: Velges av generalforsamlingen

Adresse:

E-postadresse.....

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Øyvind Carlson

Adresse Starveien 82 A

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn Jørgen Stensrud

Adresse Starveien 74 A

E. Som valgkomité foreslås (velges for 1 år):

Navn: Roar Holing

Adresse Starveien 70 A

E-postadresse: roar.holing@gmail.com

Navn: Pia Sabine Olstad-Grue

Adresse Starveien 36 B

E-postadresse: pia.sabine@gmail.com

Navn: Velges av generalforsamlingen

Adresse.....

E-postadresse.....



Dato 14.03.24 I valgkomiteen for Starveien Borettslag

Roar Holing

Øyvind K. Lillebergen

Pia S. Olstad-Grue



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 14.05.24 og er åpent for avstemning i 6 dager

Siste dato for avstemning er 21.05.24

Selskapsnummer: 497 Selskapsnavn: Starveien Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Majken Bjerknes Hjalmarsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne</p> <p>Som fører av protokollen ble Majken Bjerknes Hjalmarsen foreslått. Som protokollvitner ble Marit Irene Haug og Tom Larsson foreslått.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av de stemmeberettigede</p> <p>Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

- For
 Mot

Sak 5 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 6 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 270 000

- For
 Mot

Sak 7 Forslag fra Nils Kjølstad: Fjerne forbud i vedtektene

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For forslag fra nils kjølstad: fjerne forbud i vedtektene
 Mot forslag fra nils kjølstad: fjerne forbud i vedtektene

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Ved montering av varmpumper luft-til-luft i blokkene: Det bør tilstrebes å montere varmpumper med lavt støynivå på utedel og en god nok dreneringsløsning for kondens.
- Beboere i blokkenes nederste etasje kan montere luft-til-luft varmpumper uten søknad. Varmepumper må tilfredsstillende støykrav gitt av styret. Dette gjelder ikke på montering "bakvegg" mot E6 da støyen derfra alltid vil dominere.
- §1 Formål Formålet med denne vedtekten er å regulere anskaffelse, installasjon og vedlikehold av varmpumper i borettslaget for å sikre en enhetlig og rettferdig praksis. §2 Anskaffelse Beboere som ønsker å anskaffe en varmpumpe må søke styret om tillatelse. Søknaden skal inneholde tekniske spesifikasjoner for varmpumpen og en plan for installasjonen. §3 Installasjon Installering av varmpumper skal utføres av en kvalifisert fagperson. Beboeren er ansvarlig for å sikre at installasjonen ikke forstyrrer andre beboere eller skader bygningen. §4 Vedlikehold Beboeren er ansvarlig for vedlikehold av varmpumpen. Eventuelle skader på bygningen eller andre leiligheter som følge av manglende vedlikehold vil være beboerens ansvar.



Sak 8 Forslag fra Jon Rønning og Kari Hardal: Vedtektsendring i §9-2

Forslaget vedtas.

- For
 Mot

Sak 9 Forslag fra Nils Kjølstad: EI-regnskap

Forslaget vedtas.

- For
 Mot

Sak 10 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Jørgen Stensrud
 Tom Larssen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Arne Trønnes

Sak 11 Valg av valgkomité

Valgkomitémedlem (kun 3 skal velges)

- Jon Rønning
 Pia Sabine Olstad-Grue
 Roar Holing

Sak 12 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Øyvind Carlson

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Jørgen Stensrud



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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