



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	921 579 853
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	AS TØYEN BOLIGSELSKAP
Forretningsadresse:	c/o OBOS Eiendomsfor Møllergata 39 0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Daniel Lea
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 065 269	9 374 385
Sum inntekter		10 065 269	9 374 385
Kostnader			
Lønnskostnad		811 860	872 884
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 425	1 118
Annen driftskostnad		6 663 472	6 369 881
Sum kostnader		7 488 757	7 243 884
Driftsresultat		2 576 512	2 130 501
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		96 686	74 720
Sum finansinntekter		96 686	74 720
Annen finanskostnad		1 145 423	815 998
Sum finanskostnader		1 145 423	815 998
Netto finans		-1 048 737	-741 278
Ordinært resultat før skattekostnad		1 527 775	1 389 224
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 527 775	1 389 224
Årsresultat		1 527 775	1 389 224
Totalresultat		1 527 775	1 389 224
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 527 775	1 389 224
Sum overføringer og disponeringer		1 527 775	1 389 224



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 392 570	5 392 570
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		25 733	39 158
Sum varige driftsmidler		5 418 303	5 431 728
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 418 303	5 431 728
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		889 784	745 798
Sum fordringer		889 784	745 798
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 668 407	4 057 468
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 668 407	4 057 468
Sum omløpsmidler		4 558 191	4 803 266
SUM EIENDELER		9 976 494	10 234 994

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		114 100	114 100
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		114 100	114 100
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		29 231 751	30 759 527
Sum opptjent egenkapital		-29 231 751	-30 759 527
Sum egenkapital		-29 117 651	-30 645 427
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		37 168 549	39 044 299
Øvrig langsiktig gjeld		710 200	710 200
Sum annen langsiktig gjeld		37 878 749	39 754 499
Sum langsiktig gjeld		37 878 749	39 754 499
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		265 437	87 180
Leverandørgjeld		606 631	295 548
Skyldige offentlige avgifter		41 358	42 668
Annen kortsiktig gjeld		301 970	700 527
Sum kortsiktig gjeld		1 215 396	1 125 922
Sum gjeld		39 094 145	40 880 421
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 976 494	10 234 994



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 391341

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 579 853
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS TØYEN BOLIGSELSKAP
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsfor
Møllergata 39
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Daniel Lea
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 921 579 853
AS TØYEN BOLIGSELSKAP

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 065 269	9 374 385
Sum inntekter		10 065 269	9 374 385
Kostnader			
Lønnskostnad		811 860	872 884
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 425	1 118
Annen driftskostnad		6 663 472	6 369 881
Sum kostnader		7 488 757	7 243 884
Driftsresultat		2 576 512	2 130 501
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		96 686	74 720
Sum finansinntekter		96 686	74 720
Annen finanskostnad		1 145 423	815 998
Sum finanskostnader		1 145 423	815 998
Netto finans		-1 048 737	-741 278
Ordinært resultat før skattekostnad		1 527 775	1 389 224
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 527 775	1 389 224
Årsresultat		1 527 775	1 389 224
Totalresultat		1 527 775	1 389 224
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 527 775	1 389 224
Sum overføringer og disponeringer		1 527 775	1 389 224



Organisasjonsnr: 921 579 853
AS TØYEN BOLIGSELSKAP

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 392 570	5 392 570
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		25 733	39 158
Sum varige driftsmidler		5 418 303	5 431 728
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 418 303	5 431 728
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		889 784	745 798
Sum fordringer		889 784	745 798
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 668 407	4 057 468
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 668 407	4 057 468
Sum omløpsmidler		4 558 191	4 803 266
SUM EIENDELER		9 976 494	10 234 994
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		114 100	114 100
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	114 100	114 100
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	29 231 751	30 759 527
Sum opptjent egenkapital	-29 231 751	-30 759 527
Sum egenkapital	-29 117 651	-30 645 427
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	37 168 549	39 044 299
Øvrig langsiktig gjeld	710 200	710 200
Sum annen langsiktig gjeld	37 878 749	39 754 499
Sum langsiktig gjeld	37 878 749	39 754 499
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	265 437	87 180
Leverandørgjeld	606 631	295 548
Skyldige offentlige avgifter	41 358	42 668
Annen kortsiktig gjeld	301 970	700 527
Sum kortsiktig gjeld	1 215 396	1 125 922
Sum gjeld	39 094 145	40 880 421
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 976 494	10 234 994



Organisasjonsnr: 921 579 853
AS TØYEN BOLIGSELSKAP

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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 2023

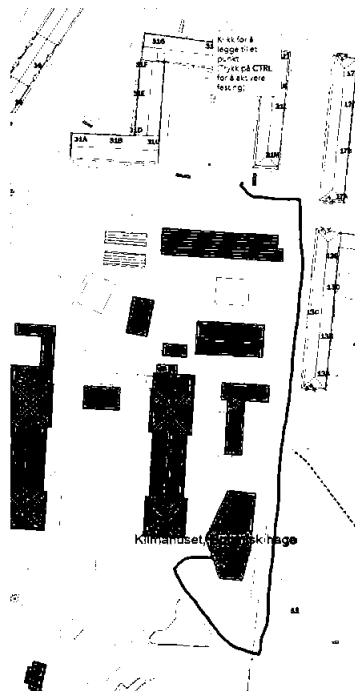
5214 Tøyen Boligselskap AS



Til aksjonærene i Tøyen Boligselskap AS

Velkommen til generalforsamling, 02.mai 2023 kl. 1800 i «Klimahuset», Botanisk hage.

Adressen er Sars' gate 1, men den enkleste vei er å følge Monradsgate, og spasere inn sideporten. Se tegningen og følg rød strek.



Innkallingen inneholder aksjeselskapets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for aksjeselskapet ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Tøyen Boligselskap AS det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

I generalforsamlingen kan aksjeeier og ektefelle eller eventuell samboende møte, men bare én har stemmerett.

Aksjeeier kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Etter generalforsamlingen vil det bli avholdt ett beboermøte der styret forteller om mulige fremtidige planer og åpner for spørsmål fra aksjonærene.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Tøyen Boligselskap AS
avholdes tirsdag 2. mai 2023 kl. 18.00 i «Klimahuset», Botanisk hage.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 31. mars, 2023
Styret i Tøyen Boligselskap AS

Audun Heggveit Andrea Isabella Becher Pål Rist Runa Schulstad Jannicke Sjøvold

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Audun Heggveit	Sars' Gate 31 N
Styremedlem	Jannicke Sjøvold	Sars' Gate 31 G
Styremedlem	Andrea Isabella Becher	Sars' Gate 31 E
Styremedlem	Pål Rist	Sars' Gate 31 P
Styremedlem	Runa Schulstad	Sars' Gate 31 B

Valgkomiteen

Tormund Møkleby	Sars' Gate 31 D
Mats Omland	Sars' Gate 31 A

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har ikke fast kontortid, men treffes på Vibbo, epost og styretelefonen.

Styret kan kontaktes på telefon 906 73 732 og e-post styret@tbsas.no

Se Tøyen Boligselskap AS sin hjemmeside på <https://vibbo.no/toyen-boligselskap> for ytterligere informasjon.

Styret foretrekker bruk av Vibbo til kommunikasjon med aksjonærene våre.

Styret

Vaktmester har arbeidstid 0800 – 1600 og har kontorlokaler i kjelleren ved L-oppgangen. Han kan kontaktes på 977 30 433 eller på epost vaktmester@tbsas.no.

Vibbo

Her kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Tøyen Boligselskap AS

Aksjeselskapet består av 163 leiligheter knyttet til aksjer.

Tøyen Boligselskap AS er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921579853, og ligger i bydel Grünerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

229 124

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Tøyen Boligselskap AS har 1 ansatt.



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Aksjeselskapets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

2022 var første året som ikke bar preg av pandemien. Det ble avholdt til sammen 10 digitale og fysiske styremøter. I tillegg har styret hatt høy aktivitet på epost, telefon og på Vibbo.no. Brannen på loftet i G/F har tatt mye av tiden til styret.

Hovedfokuset i 2022 har vært økonomioppfølging, avslutning av pågående prosjekter og oppfølging av loftsbrannen.

Vaktmester

Terje Lindseth er vaktmester i selskapet. Han utfører forefallende vedlikeholdsarbeid i gården samt hjelper beboere med alt fra postkasseskilt og nøkler til lys- og søppelrunder. Han deltar også i møter med entreprenører / konsulenter sammen med styret.

I ledige stunder jobber han med å skifte ut kjellerboddører og rehabilitering av bodene.

Det brukes også tid på å koordinere med leverandører og entreprenører når andre skal inn å gjøre arbeid på dagtid i regi av selskapet.

Styret er meget godt fornøyd med arbeidet til vaktmester.

Sommerjobber

I fellesferien har Aksel Nora vært ferievikar for vaktmester. Han har gått søppel- og lysrunder og annet forefallende arbeid. Hovedoppgavene har vært jobbe på grøntarealet vårt (gressklipping, hekkepleie osv.).

Lørdagshjelp

Aksel har også vært tilkallingshjelp etter behov på lørdager. Vaktmester lager arbeidsoppgaver til ham og avtaler hva som skal gjøres og følger ham opp.

Renhold

Vestvollen renhold har utført trappevask for selskapet i 2022. I tillegg går de over vaskeriene i D/E og K/L. Trappene vaskes hver mandag.

Økonomi

Økonomien i selskapet er fortsatt god, men meget «nøktern». Energi- og strømkostnadene og den generell prisutvikling i samfunnet har hatt en vesentlig økning gjennom året. Felleskostnadene ble derfor økt med 10% fra 1. mars 2022.

Ny loftsbrann i G

Etter at loftet i G var ferdig rehabilitert, brøt det igjen ut brann på loftet. Denne gangen ble skadene større, og bodene på begge sider av G-oppgangen ble berørt. Ved årsskiftet var utbedringen fortsatt ikke ferdig.



Brann er en komplisert skade som ofte har mange følgefeil. Særlig elektriske skader og skader på heisanlegg er vanskelig å oppdage og utbedre.

Styret tok opp oppfølgingen av forrige brann med Gjensidige da vi meldte skaden til dem. Gjensidige lovet oss andre entreprenører, og etter rådgivning med forsikringsselskapet overlot styret derfor hele oppfølgingen til den nye underleverandøren fra Gjensidige forsikring.

Styret er ikke fornøyd med tiden, informasjonen og fremdriften på arbeidet som forsikringsselskapets entreprenør har utført. Dette blir fulgt opp av styret mot forsikringsselskapet.

Flagging

Vaktmester har også ansvar for å flagge på Norges offisielle flaggdager. I tillegg har selskapet fulgt tradisjonen fra de siste årene med å vimple under "Skeive dager" med regnbueflagget. Dette har styret fått overveldende positive tilbakemeldinger på.

Vinduer - utskiftning

De siste arbeidene etter vindu-utskiftningen ble ferdigstilt.

Ytter- og kjellerdører

Ytter- og kjellerdørene våre er laget av edeltre. Det er en av årsakene til at vi er på «gul liste». Edeltre er tilnærmet umulig å få kjøpt.

Flere av dørene «slo», begynte å løsne fra dørhengslene og bar preg av tidligere innbruddsforsøk. Styret vedtok derfor å rehabilitere disse. Arbeidet ble utført av malermester og entreprenørforretning Lars. E. Strand slik at det arbeidet ble gjort fagmessig godt og slutt-uttrykket ble ivaretatt.

Styret er godt fornøyd med resultatet.

Kjellerboder

Arbeidet med å rehabilitere bodene i kjelleren har vært nedprioritert også i 2022.

Den opprinnelige løsningen med retting av vegger, nye ståldører til hver enkelt bod, nye brannhemmende skilledører er videreført.

Dette arbeidet vil først og fremst være «vinterarbeid».

Grøntareal

Gjennom året har vaktmester vedlikeholdt grøntarealene. Styret ser at indre gård er blitt tatt mer i bruk enn tidligere, og dette er meget positivt! Styret har derfor gått til anskaffelse av ny fellesgrill, som ble montert våren 2022.

Styret minner om *forbud mot å luften hunder i indre gård* – det er områder som er forbeholdt bruk av mennesker. Lufting av dyr skal dermed foregå i ytre gård.

WEB-sider

Styret har vedtatt å kun bruke epost og selskapets side på <https://vibbo.no> for å kommunisere og oppdatere aksjonærene.



Gjennom Vibbo kan vi ha rask og direkte kommunikasjon med samtlige aksjonærer. Det er derfor viktig at alle oppdaterer sin kontaktinformasjon på Vibbo.no.

Den gamle hjemmesiden og siden på Facebook ble avviklet.

Vibbo.no

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

Vaskeri

Selskapet har 2 oppgraderte vaskerier i kjeller-oppgang K/L og D/E.

Anti-taggingarbeid

Det er fortsatt mye tagging på selskapets eiendom. Styret har inngått ny avtale med firma for fjerning av tagging. Den nye avtalen er noe billigere enn den gamle.

De fleste taggene er blitt forløpende fjernet, men noen har man måttet male over. Alle tagging er politianmeldt. Vi bruker vesentlige midler i løpet av året for å holde gården i stand, og oppfordrer alle aksjonærer til å se etter og gi beskjed til vaktmester hvis det oppdages.

Kabel-TV og Internett-leverandør

Telia er fortsatt leverandør av TV og Internett. Du kan selv velge innhold / endre hastighet / bestille flere tjenester, ved å gå inn på <https://www.telia.no/>.

Har du spørsmål så kontakt Telias kundetjeneste på telefon 21 54 54 54, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.

Generelt om vedlikehold

Vedlikeholdsbehovet i selskapet er fortsatt stort. Styret ser at å holde en nesten 80 år gammel gård vedlike er krevende. Vi ser at felleskostnadene er høye, og gjør det vi kan for å avveie nivået mot de tjenester som vi får.

Styret

Styret treffes helst på vibbo.no, men kan også nås på telefon 906 73 732 og e-post styret@tbsas.no

Retningslinjer for styrearbeid

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

Vaktmester

Vaktmesteren utfører daglig drift og vedlikehold av bygningsmassen og fellesarealer. Han kan kontaktes på telefon 977 30 433 eller på epost: vaktmester@tbsas.no

Renhold

Boligaksjeselskapet har avtale med Vestvollen Renhold og Vedlikehold om renhold av Boligaksjeselskapets fellesarealer.



Nøkler/skilt

Nøkler bestilles hos vaktmester.

Etter rehabiliteringen av trapperommene og postkassene har styret bestemt at det ikke er tillatt med "klistremerker" på postkassene (Nei til reklame er lov). Alle merker på postkassene skal være like, slik at man beholder det enhetlige inntrykket. Endringer til postkasseskilt og ringeklokker varsles til vaktmester@tbsas.no hvor det oppgis:

- Leilighetsnummer
- Navn som skal stå på skiltet
- Årsak til endring (ny aksjeeier, navnebytte, ny samboer osv)
- Virkningsdato

Kostnader vedr. endringer på postkasseskilt belastes bestiller.

Energiregnskap

Vi prøver i 2023 å sette opp et lite «energiregnskap» for å følge med på forbruket i selskapet. De følgende tallene gjelder energileveranse fra Hafslund Oslo Celsio, som er de som leverer fjernvarme (oppvarming) og varmtvann.

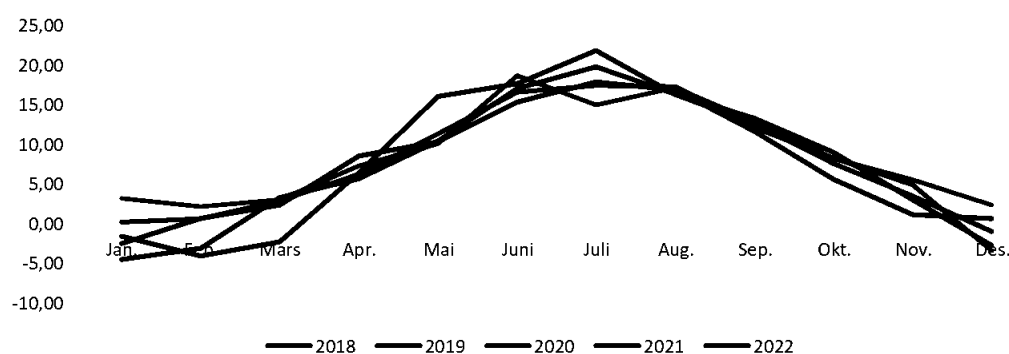
I 2020 og delvis i 2021 ble samtlige vinduer i selskapet skiftet. 2022 er dermed det første «hele» året som vi kan se om det er forskjell på energiforbruket i selskapet. Fjernvarmen skrur på/av ca. på samme tid hvert år. Det er ikke gjort endringer i temperatur-innstillinger i fjernvarmeanlegget.

Tallene viser faktisk forbruk og er ikke justert for temperaturforskjeller.

Måned	Gjennomsnittstemperatur per måned				
	2018	2019	2020	2021	2022
Jan.	-1,62	-2,56	3,16	-4,56	0,15
Feb.	-4,12	0,61	2,10	-3,15	0,60
Mars	-2,34	2,31	2,98	3,25	2,83
Apr.	6,38	8,51	7,26	5,62	6,20
Mai	15,99	10,28	10,03	10,39	11,30
Juni	17,60	15,28	18,64	17,02	16,54
Juli	21,82	17,84	14,94	19,77	17,38
Aug.	16,23	16,81	17,11	16,30	17,24
Sep.	12,61	11,58	12,85	13,23	12,08
Okt.	7,55	5,58	8,19	8,97	8,21
Nov.	3,45	1,09	5,49	2,99	4,87
Des.	-1,03	0,58	2,29	-2,77	-3,44

Tabell 1 viser snitt-temperatur per måned.

Gjennomstnittstemperatur per måned



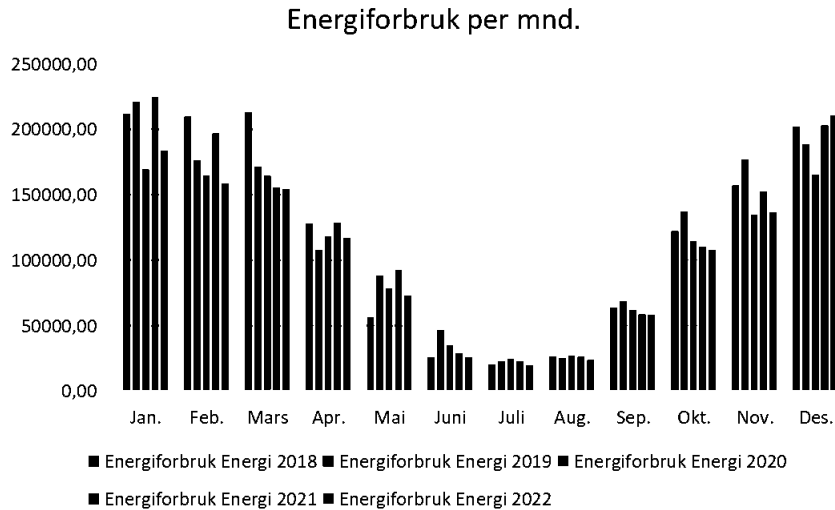
Graf 1 er en grafisk fremstilling av tabell 1

I de neste tabellene viser vi energiforbruket i selskapet.

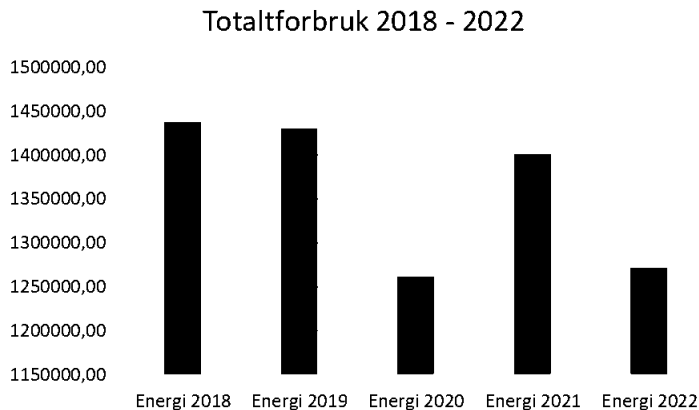


Måned	Energiforbruk				
	Energi 2018	Energi 2019	Energi 2020	Energi 2021	Energi 2022
Jan.	211870,00	220800,00	169640,00	224610,00	184140,00
Feb.	209940,00	176100,00	165030,00	197050,00	158550,00
Mars	213190,00	171250,00	164710,00	155830,00	154780,00
Apr.	128040,00	107840,00	118580,00	128640,00	117520,00
Mai	56520,00	88350,00	78960,00	92260,00	73430,00
Juni	25920,00	46480,00	35210,00	29190,00	25890,00
Juli	20380,00	22480,00	24710,00	22620,00	19480,00
Aug.	26560,00	25210,00	27240,00	26240,00	23810,00
Sep.	63730,00	68930,00	62320,00	58620,00	58310,00
Okt.	122310,00	136920,00	114630,00	110360,00	108080,00
Nov.	157120,00	177080,00	134890,00	152460,00	136846,00
Des.	202000,00	188930,00	165610,00	203080,00	210912,00
Totalt forbruk	1437580,00	1430370,00	1261530,00	1400960,00	1271748,00

Tabell 2 viser energiforbruket de siste 5 år per måned / per år.



Graf 2 er en grafisk fremstilling av tabell 2



Graf 3 er en grafisk fremstilling av det totale årsforbruket

Det er ikke gjort analyser av tallene for å sammenligne temperatur vs. forbruk. Temperaturen i 2020 var varmere i de kaldeste månedene sammenlignet med 2018, 2019 og 2021. For 2022 det det registrert noe varmere i de samme månedene. Forbruket i 2022 ligner på forbruket i 2020 selv om det er noe kaldere i noen av månedene.

Energistøtte

Det er verdt å nevne at Regjeringens kompensasjonsordning har bidratt til å redusere selskapets utgifter på fjernvarme. I motsetning til strømprisene som varierer gjennom hele døgnet, er fjernvarmen likt priset gjennom hele måneden. Det gir en bedre forutsigbarhet og bedre økonomi for selskapet.

For 2022 fikk vi totalt **kr. 1.191.788,-** i støtte fordelt på følgende måneder:

	Energistøtte Fjernvarme
	2022
Jan.	kr 104 039,00
Feb.	kr 64 101,00
Mars	kr 144 920,00
Apr.	kr 97 776,00
Mai	kr 55 784,00
Juni	kr 16 608,00
Juli	kr 15 100,00
Aug.	kr 52 246,00
Sep.	kr 151 501,00
Okt.	kr 60 157,00
Nov.	kr 52 425,00
Des.	kr 377 131,00
Totalt støtte	kr 1 191 788,00

Tabell 3 viser beløp mottatt gjennom Regjeringens kompensasjonsordning



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Aksjeselskapet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak Fjernvarmen som ble kr 597 332 rimeligere enn budsjettet 2022.

Resultat

Årets resultat kr 1 527 775 vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) kr 1 875 750 er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var **kr 3 342 795**.

Disponible midler pr 01.01.2022	kr 3 677 344
Endring i disponible midler:	
Resultat	kr 1 527 775
Tilbakeføring av avskrivning	kr 13 425
Fradrag for avdrag på langsiktig lån	kr - 875 750
Årets endring i disponible midler	kr - 334 550
Disponible midler pr 30.12.2022	kr 3 342 795

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet «Kommentarer til budsjett for 2023».



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet for minimal aktivitet, kun nødvendig drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%.

Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Tøyen Boligselskap AS.

Lån

Tøyen Boligselskap AS har 2 lån hos DNB. 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 aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 1.januar 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

P@r@n@n@D@k@l@u@m@m@t@r@i@d@k@k@e@B@D@N@M@K@N@Z@K@Z@G@-T@E@Q@M@K@-W@Y@Y@R@-L@T@E@Z@H@-W@B@E@K@N



AS TØYEN BOLIGSELSKAP
ORG.NR. 921 579 853, KUNDENR. 5214

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	10 046 370	9 344 760	10 046 000	11 307 000
Andre inntekter	3	18 899	29 625	0	15 000
SUM DRIFTSINNEKTER		10 065 269	9 374 385	10 046 000	11 322 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-611 860	-672 884	-736 000	-760 020
Styrehonorar	5	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Avskrivninger	15	-13 425	-1 118	0	0
Revisjonshonorar	6	-19 621	-17 321	-15 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-303 375	-295 960	-303 400	-318 550
Konsulenthonorar	7	-32 149	-50 609	-15 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-1 094 969	-1 028 901	-804 000	-864 000
Forsikringer		-655 083	-625 711	-694 500	-720 600
Kommunale avgifter	9	-1 002 274	-962 698	-986 850	-1 147 427
Energi/fyring	10	-2 382 139	-2 302 255	-2 999 000	-2 995 000
TV-anlegg/bredbånd		-769 610	-705 808	-730 730	-896 252
Andre driftskostnader	11	-404 252	-380 618	-408 200	-543 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-7 488 757	-7 243 884	-7 892 680	-8 495 349
DRIFTSRESULTAT		2 576 512	2 130 501	2 153 320	2 826 651
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	96 686	74 720	50 000	50 000
Finanskostnader	13	-1 145 423	-815 998	-769 500	-1 111 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 048 737	-741 278	-719 500	-1 061 000
ÅRSRESULTAT		1 527 775	1 389 224	1 433 820	1 765 651
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		1 527 775	1 389 224		



AS TØYEN BOLIGSELSKAP
ORG.NR. 921 579 853, KUNDENR. 5214

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	1 108 070	1 108 070
Tomt		4 284 500	4 284 500
Andre varige driftsmidler	15	25 733	39 158
SUM ANLEGGSMIDLER		5 418 303	5 431 728
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		7 103	15 068
Forskuddsbetalte kostnader		882 681	730 730
Driftskonto OBOS-banken		565 028	701 707
Skattetrekkkonto OBOS-banken		20 311	18 527
Sparekonto OBOS-banken		3 083 067	3 337 233
SUM OMLØPSMIDLER		4 558 191	4 803 266
SUM EIENDELER		9 976 494	10 234 994
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	16	114 100	114 100
Udekket tap	17	-29 231 751	-30 759 527
SUM EGENKAPITAL		-29 117 651	-30 645 427
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	37 168 549	39 044 299
Annen langsiktig gjeld	19	710 200	710 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		37 878 749	39 754 499
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		171 942	178 353
Leverandørgjeld		606 631	295 548
Skyldige offentlige avgifter	20	41 359	42 668
Påløpte renter		135 959	74 634
Påløpte avdrag		129 478	12 545
Påløpte kostnader		70 057	0
Annen kortsiktig gjeld	21	59 970	522 174



SUM KORTSIKTIG GJELD		1 215 396	1 125 922
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 976 494	10 234 994

Pantstillelse	22	45 696 000	45 696 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 22.03.2023

Styret i AS Tøyen Boligselskap

Audun Heggveit/s/

Andrea Isabella Becher/s/

Pål Rist/s/

Runa Schulstad/s/

Jannicke Sjøvold/s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	10 045 698
Eiendomsskatt	672
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	10 046 370

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Korrigerings husleie	70
NAYAX	18 829
SUM ANDRE INNETEKTER	18 899

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-409 757
Overtid	-17 800
Annen lønn, ikke feriepenger	-10 500
Påløpte feriepenger	-60 006
Arbeidsgiveravgift	-99 964
Pensjonskostnader innskudd	-10 901



Arbeidsklær -2 932

SUM PERSONALKOSTNADER -611 860

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 0,75 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 2021/2022, og er på kr 200 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 19 621.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS -18 626

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -8 243

Obos eiendomsforvaltning AS -5 280

SUM KONSULENTHONORAR -32 149

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger -849 552

Drift/vedlikehold VVS -24 938

Drift/vedlikehold elektro -13 970

Drift/vedlikehold heisanlegg -128 936

Drift/vedlikehold brannsikring -5 719

Drift/vedlikehold vaskerianlegg -61 855

Egenandel forsikring -10 000

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -1 094 969

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt -674

Vann- og avløpsavgift -569 208

Renovasjonsavgift -432 392

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -1 002 274

NOTE: 10

ENERGI/FYRING



Elektrisk energi	-455 379
Strøm oljefyr el.bereder	-4 093
Fjernvarme	-1 922 668
SUM ENERGI / FYRING	-2 382 139

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-33 175
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 479
Verktøy og redskaper	-385
Driftsmateriell	-23 871
Renhold ved firmaer	-268 138
Andre fremmede tjenester	-32 001
Trykksaker	-1 290
Andre kontorkostnader	-5 629
Telefon, annet	-14 894
Porto	-3 700
Drivstoff biler, maskiner osv.	-498
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-1 479
Bank- og kortgebyr	-5 712
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-404 252

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 493
Renter av sparekonto i OBOS-banken	25 834
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 386
Kundeutbytte fra Gjensidige	66 973
SUM FINANSINNTEKTER	96 686

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-813 236
Renter og gebyr på lån i DNB	-332 014
Renter på leverandørgjeld	-173
SUM FINANSKOSTNADER	-1 145 423

NOTE: 14**BYGNINGER**

Opprinnelig	100 000
Tilgang 2015	1 008 070
SUM BYGNINGER	1 108 070

Gnr.229/bnr.124

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

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

Traktor m/utstyr

Tilgang 2003 267 340

Avskrevet tidligere -267 339

1

Grill

Tilgang 2021 40 275

Avskrevet tidligere -1 118

Avskrevet i år -13 425

25 732

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 25 733**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -13 425****NOTE: 16****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 114 100 fordelt på 164 aksjer à kr 700.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 17**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

NOTE: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,05 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2006 -44 525 920

Nedbetalt tidligere 16 630 012

Nedbetalt i år 1 597 205

-26 298 703

DNB

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,05 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019 -11 750 000

Nedbetalt tidligere 601 609

Nedbetalt i år 278 545

-10 869 846

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -37 168 549

**NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Obligasjon 01.01	-710 200
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-710 200

NOTE: 20**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-20 212
Skyldig arbeidsgiveravgift	-21 147
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-41 359

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-60 005
Gebyrer	35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-59 970

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	37 168 549
Obligasjon	696 000
Påløpte avdrag	129 478
TOTALT	37 994 027

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 108 070
Tomt	4 284 500
TOTALT	5 392 570



Annen informasjon om aksjeselskapet

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 57061251. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær 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 aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan aksjonæren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2022	Inngangsdører ble pusset opp.	Inngangs- og kjellerdører er laget i «edeltre» og er en av årsakene til at selskapet er på «gul liste». Dørene ble pusset opp, justert, oljet og nye «sparkeplater» i messing ble montert.
2021 - 2022	Utskifting av vinduer og balkongdører (ferdigstillelse)	Etterarbeid etter utskiftningen av vinduer ble gjennomført.
2020	Utskifting av vinduer og balkongdører.	Alle vinduer og balkongdører ble i 2020 skiftet. Vinduene i oppgangene ble tatt samtidig.
2019	Rehabilitering vaskerier.	2 vaskerier ble pusset opp og nye maskiner ble kjøpt og montert



2017	Rehabilitering spillvanns- og kloakkledninger. Skiftet ut bod- og søppelroms dører	Skiftet ut bod- og søppelroms dører er noe vaktmester jobber med fortløpende og tas over driftsbudsjettet. Per 2022 er bodene i A til H ferdig.
2014 - 2015	Heisrehabilitering	5 heiser ble skiftet ut og oppgradert
2010 - 2010	Varmekabler i takrenner	Det er montert varmekabler i takrenner for å forhindre isdannelse og issprengning.
2010 - 2014	Rehabilitering av boder	Boder i kjelleren rehabiliteres.
2008 - 2009	Rehabilitering grøntarealer og gårdsrom	Rehabilitering av grøntarealer og indre gårdsrom og adkomstveier (asfaltering). Prosjektet er avsluttet, men mindre arbeider gjenstår og bli tatt fortløpende over driftsbudsjettet.
2007 - 2007	Rehab av trapperom	
2006	Rehabilitering av tak og fasade	
2006	Rehabilitering av rørstammer og baderom.	Rehabiliteringen gjelder både rør til baderom og kjøkken. Baderommene ble også renoveret i forbindelse med dette arbeidet
2006 - 2006	Rehab av bunnstikkledninger	
2004	elektrisk anlegg	Det elektriske anlegget er oppdatert til dagens standard, dvs. stigeledninger og spredernet. Det er skiftet el. anlegg i alle de leilighetene som benyttet seg av tilbudet. Betalt av hver enkelt aksjeeier.
2003 - 2009	Rehabilitering av grøntarealer	Går over flere mindre prosjekter over tid. Oppstart var våren – 03. Selskapet holder fremdeles på med dreneringen, men ferdigstilte asfaltering for å lede vannet bort i 2008.
2002	Rehabilitering vaktmesterleilighet	
2002	Bytte av fyrkjeler	Bytte av gamle oljekjeler til to moderne kjeler. Montering av termostat på samtlige radiatorer i gården.



5214 Tøyen Boligselskap AS

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)





**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oef@obos.no

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