



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 802 628  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NYSTUEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### 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: Long Thi Nguyen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2023

### 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, 23.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 196 451	2 431 414
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 196 451</b>	<b>2 431 414</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	31 378
Annen driftskostnad		871 927	842 934
<b>Sum kostnader</b>		<b>928 977</b>	<b>874 312</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>267 474</b>	<b>1 557 102</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 527	731
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 527</b>	<b>731</b>
Annen finanskostnad		137 238	104 878
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>137 238</b>	<b>104 878</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-134 711</b>	<b>-104 147</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>132 763</b>	<b>1 452 955</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>132 763</b>	<b>1 452 955</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>132 763</b>	<b>1 452 955</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>132 763</b>	<b>1 452 955</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		132 763	1 452 955
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>132 763</b>	<b>1 452 955</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		43 133 713	43 100 000
Sum varige driftsmidler		43 133 713	43 100 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		16 161	
Sum finansielle anleggsmidler		16 161	0
Sum anleggsmidler		43 149 874	43 100 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		36 719	30 932
Sum fordringer		36 719	30 932
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		458 556	479 857
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		458 556	479 857
Sum omløpsmidler		495 275	510 789
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 645 149</b>	<b>43 610 789</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		75 000	75 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		21 879 769	21 747 007
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 879 769</b>	<b>21 747 007</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 954 769</b>	<b>21 822 007</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 382 405	4 503 240
Øvrig langsiktig gjeld		17 256 081	17 240 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 638 486</b>	<b>21 743 240</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 638 486</b>	<b>21 743 240</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 056	530
Leverandørgjeld		7 518	12 214
Annen kortsiktig gjeld		43 319	32 798
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>51 894</b>	<b>45 542</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 690 380</b>	<b>21 788 782</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 645 149</b>	<b>43 610 789</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 374070

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 802 628  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NYSTUEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

#### 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: Long Thi Nguyen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2023

#### 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, 11.05.2023



Organisasjonsnr: 998 802 628  
NYSTUEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 196 451	2 431 414
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 196 451</b>	<b>2 431 414</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	31 378
Annen driftskostnad		871 927	842 934
<b>Sum kostnader</b>		<b>928 977</b>	<b>874 312</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>267 474</b>	<b>1 557 102</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 527	731
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 527</b>	<b>731</b>
Annen finanskostnad		137 238	104 878
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>137 238</b>	<b>104 878</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-134 711</b>	<b>-104 147</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>132 763</b>	<b>1 452 955</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>132 763</b>	<b>1 452 955</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>132 763</b>	<b>1 452 955</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		132 763	1 452 955
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>132 763</b>	<b>1 452 955</b>



Organisasjonsnr: 998 802 628  
NYSTUEN BORETTSLAG

## 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

43 133 713

43 100 000

Sum varige driftsmidler

43 133 713

43 100 000

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

16 161

Sum finansielle

anleggsmidler

16 161

0

Sum anleggsmidler

43 149 874

43 100 000

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer

0

0

##### Fordringer

Andre fordringer

36 719

30 932

Sum fordringer

36 719

30 932

#### Investeringer

Sum investeringer

0

0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

458 556

479 857

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

458 556

479 857

Sum omløpsmidler

495 275

510 789

**SUM EIENDELER**

**43 645 149**

**43 610 789**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

75 000

75 000

Sum innskutt egenkapital

75 000

75 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	21 879 769	21 747 007
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>21 879 769</b>	<b>21 747 007</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>21 954 769</b>	<b>21 822 007</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 382 405	4 503 240
Øvrig langsiktig gjeld	17 256 081	17 240 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>21 638 486</b>	<b>21 743 240</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>21 638 486</b>	<b>21 743 240</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 056	530
Leverandørgjeld	7 518	12 214
Annen kortsiktig gjeld	43 319	32 798
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>51 894</b>	<b>45 542</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>21 690 380</b>	<b>21 788 782</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>43 645 149</b>	<b>43 610 789</b>



Organisasjonsnr: 998 802 628  
NYSTUEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



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

Nystuen Borettslag

6. mars 2023

Selskapsnummer: 4987





## Velkommen til årsmøte i Nystuen 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.

### Dato for årsmøtet:

6. mars 2023 kl. 18:00, Hamar Frivilligsentral sine lokaler i gågata, Torggata 73.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap 2022
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte
5. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
6. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

**Styret i Nystuen Borettslag**



Sak 1

## Konstituering

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

### Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

## Årsrapport og årsregnskap 2022

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

### Vedlegg

1. 4987 Nystuen borettslag - årsrapport og regnskap til styrerommet.pdf

Sak 3

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000,-.



## Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000,-

Sak 4

## Valg av tillitsvalgte

Styreleder og styremedlemmer velges for 2 år. Valgkomiteen har kommet frem til følgende innstilling til verv:

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Terje Berg

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Magne Kristiansen

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Arild J. Græsby
- Eva Kristiansen



Sak 5

## 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:

- Kristin Thorsen

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Arild J. Græsby

Sak 6

## Valg av valgkomité

### Roller og kandidater

**Valg av 1 person til valgkomité** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som person til valgkomité :

- Kristin Thorsen



## ÅRSRAPPORT FOR 2022 Nystuen borettslag

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Terje Berg	Røreks Gate 11
Nestleder	Magne Kristiansen	Olav Trygvasons Gate 102 B
Styremedlem	Geir Arne Refsahl	Olav Trygvasons Gate 100 F
Varamedlem	Arild J. Græsby	Olav Trygvasons Gate 102 C
Varamedlem	Eva Kristiansen	Olav Trygvasons Gate 102 B

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Kristin Thorsen		Olav Trygvasons Gate 102 D
Varadelegert		
Arild J. Græsby		Olav Trygvasons Gate 102 C

#### Valgkomiteen

Kristin Thorsen		Olav Trygvasons Gate 102 D
-----------------	--	----------------------------

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [nystuen@styrerrommet.no](mailto:nystuen@styrerrommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

#### Generelle opplysninger om Nystuen Borettslag

Borettslaget består av 15 andelsleiligheter.

Nystuen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998802628, og ligger i HAMAR kommune

Gårds- og bruksnummer:

4 194

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

Nystuen Borettslag har ingen ansatte.



## Forretningsførsel og revisjon

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

## Styrets arbeid

Styret har i 2022 vesentlig arbeidet med følgende saker:

1. Vårdugnad på uteområdene
2. Behandlet 1 søknad om påbygg av levegg på terrasse.
3. Parkering på felles korttidsparkering foran boligblokka
4. Deltatt i styrearbeid i fellesstyret. Saker
  - Kjøp av felles gategrunn
  - Elbilladere i felles P-anlegg
  - Reg av utebelysning i fellesområder
  - Beskjæring/Klipping av trær i fellesområder

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

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

## Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at renten på lån har økt mer enn budsjettert, og at andelseierne dermed har vært nødt til å innbetale høyere kapitalinntekter.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader til fjernvarme og kommunale avgifter enn antatt.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at renter på lån har økt mer enn antatt.

## Resultat

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

## Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det ikke foretatt innbetalinger på IN-ordningen.

## 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 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 lagt inn borettslagets ordinære driftskostnader.

### Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er lagt inn 7% prisøkning på kommunale avgifter, samt kr 500,- ekstra pr leilighet for vann/avløp.

### 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 vi 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 Nystuen Borettslag. Vi har lagt inn 10% prisøkning på forsikringen.

### Lån

Borettslaget har to lån i Obos-banken. Det største lånet er et annuitetslån med flytende rente og er beregnet nedbetalt i 2053. Dette lånet er et IN-lån. Det minste lånet ble tatt opp i fbm malerjobben i 2020. Lånet er et annuitetslån med flytende rente og er beregnet nedbetalt i mai 2030. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er lagt inn 5% prisøkning på forretningsførselen. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

### 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 2023.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 1.1.23 og ytterligere 3% økning fra 1.4.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Nystuen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nystuen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring 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 2022, 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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførererselskap  
49012 Nystuen Borettslag - årsrapport og regnskap til styre/rommet.pdf

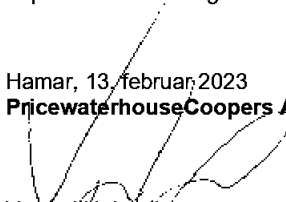


#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Hamar, 13. februar, 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Vegard H. Løvlien  
statsautorisert revisor



## NYSTUEN BORETTSLAG ORG.NR. 998 802 628, KUNDENR. 4987

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>465 247</b>	<b>522 678</b>	<b>465 247</b>	<b>443 381</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	132 763	1 452 955	103 900	110 900
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-120 835	-147 338	-136 000	-101 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 15	0	-1 363 048	0	0
Fradrag for innkjøp av veggrunn	-33 714			
Innsk. øremerk. bankkto	-80	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-21 866</b>	<b>-57 431</b>	<b>-32 100</b>	<b>9 900</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>443 381</b>	<b>465 247</b>	<b>433 147</b>	<b>459 281</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	495 275	510 789
Kortsiktig gjeld	-51 894	-45 542
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>443 381</b>	<b>465 247</b>



**NYSTUEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 998 802 628, KUNDENR. 4987**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		211 221	207 486	177 924	249 000
Innkrevde felleskostnader	2	985 230	860 880	985 076	1 075 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 196 451</b>	<b>1 068 366</b>	<b>1 163 000</b>	<b>1 324 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-7 050	-3 878	-7 100	-7 100
Styrehonorar	4	-50 000	-27 500	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-5 200	-4 800	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-52 785	-51 250	-54 000	-55 500
Konsulenthonorar	6	-2 640	-8 047	-10 000	-3 000
Kontingenter		-3 000	-3 000	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-64 958	-63 973	-79 000	-93 000
Forsikringer		-38 417	-39 572	-41 000	-42 500
Kommunale avgifter	8	-283 671	-285 441	-293 000	-322 000
Energi/fyring	9	-215 033	-190 439	-231 000	-215 000
TV-anlegg/bredbånd		-99 007	-93 606	-99 000	-107 000
Andre driftskostnader	10	-107 216	-102 806	-100 000	-113 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-928 977</b>	<b>-874 312</b>	<b>-972 100</b>	<b>-1 017 100</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>267 474</b>	<b>194 054</b>	<b>190 900</b>	<b>306 900</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		0	1 363 048	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>267 474</b>	<b>1 557 102</b>	<b>190 900</b>	<b>306 900</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	2 527	731	0	0
Finanskostnader	12	-137 238	-104 878	-87 000	-196 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-134 711</b>	<b>-104 147</b>	<b>-87 000</b>	<b>-196 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>132 763</b>	<b>1 452 955</b>	<b>103 900</b>	<b>110 900</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		132 763	1 452 955		



**NYSTUEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 998 802 628, KUNDENR. 4987**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	41 621 000	41 621 000
Tomt		1 512 713	1 479 000
Miljøbankkonto, øremerket		16 161	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>43 149 874</b>	<b>43 100 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		31 393	29 503
Andre kortsiktige fordringer	14	5 326	1 429
Driftskonto OBOS-banken		218 454	141 909
Sparekonto OBOS-banken		240 103	337 948
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>495 275</b>	<b>510 789</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 645 149</b>	<b>43 610 789</b>



	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		75 000	75 000
Annen egenkapital	15	21 879 769	21 747 007
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>21 954 769</b>	<b>21 822 007</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	4 382 405	4 503 240
Borettsinnskudd		17 240 000	17 240 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	16 081	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>21 638 486</b>	<b>21 743 240</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		7 518	12 214
Påløpte renter		1 056	530
Annen kortsiktig gjeld	18	43 319	32 798
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>51 894</b>	<b>45 542</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 645 149</b>	<b>43 610 789</b>
Pantstillelse	19	43 500 000	43 500 000
Garantiansvar		0	0
Hamar, 8.2.2023			
Styret i Nystuen Borettslag			
Terje Berg/s/	Geir Arne Refsahl/s/	Magne Kristiansen/s/	

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

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

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	842 682
Eiendomsskatt	142 548
Kapitalkostnader på IN-lån	199 488
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	11 733
Overført til kapitalkostnader	-211 221
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>985 230</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-7 050
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 050</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 50 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 200.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 640
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 640</b>

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

Drift/vedlikehold elektro	-6 775
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 079
Drift/vedlikehold heisanlegg	-16 032
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 776
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-8 353
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-10 873
Kostnader dugnader	-70
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-64 958</b>

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

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

Eiendomsskatt	-138 342
Vann- og avløpsavgift	-85 174
Renovasjonsavgift	-60 155
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-283 671</b>

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

Elektrisk energi	-78 638
Fjernvarme	-136 395
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-215 033</b>

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

Lokalleie	-300
Container	-2 015
Driftsmateriell	-3 168
Lyspærer og sikringer	-2 726
Vaktmestertjenester	-35 303
Renhold ved firmaer	-20 963
Snørydding	-18 851
Gressklipping	-8 767
Andre fremmede tjenester	-6 834
Trykksaker	-1 362
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-3 831
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-2 077
Velferdskostnader	-500
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-107 216</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	292
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 235
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>2 527</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-126 756
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-10 482
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-137 238</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2012	41 621 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>41 621 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2013. Veggrunn ble kjøpt i 2022.

Gnr.4/bnr.194

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

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	5 326
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>5 326</b>

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	5 451 672
Egenkapital fra IN tidligere	20 718 287
Egenkapital fra IN 2022	0
Reduksjon EK fra IN	-4 290 190
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>21 879 769</b>

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

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 16****PANT- OG GJELDSBREV LÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2020	-400 000	
Nedbetalt tidligere	58 230	
Nedbetalt i år	36 370	
		-305 400

OBOS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2013	-25 860 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	980 243	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	84 465	
Nedbetalt tidligere, IN	20 718 287	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-4 077 005

**SUM PANT- OG GJELDSBREV LÅN****-4 382 405**

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

**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -16 081

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -16 081****NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader -43 319

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -43 319**



**NOTE: 19**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	17 240 000
Pantelån	4 382 405
Beregnete IN-forpliktelser	16 428 097
<b>TOTALT</b>	<b>38 050 502</b>

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

Bygninger	41 621 000
Tomt	1 512 713
<b>TOTALT</b>	<b>43 133 713</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6621509. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oenf@obos.no](mailto:oenf@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30. juni og 30. desember** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

### Garantert betaling av felleskostnader

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

### 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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - 2020	Beising av boligblokka
2020-2020	Ei-bil ladere i fellesanlegg
2022-2022	Kjøp av veggrunn



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 6.03.23

**Selskapsnummer:** 4987 **Selskapsnavn:** Nystuen Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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