



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 988 649  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLHELLINGA 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lovise Myrås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

### 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, 22.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 924 477	8 659 135
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 924 477</b>	<b>8 659 135</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		159 740	159 740
Annen driftskostnad		3 453 183	3 554 031
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 612 923</b>	<b>3 713 771</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 311 554</b>	<b>4 945 364</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		42 849	15 794
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 849</b>	<b>15 794</b>
Annen finanskostnad		2 835 380	1 632 644
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 835 380</b>	<b>1 632 644</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 792 532</b>	<b>-1 616 850</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 519 022</b>	<b>3 328 513</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 519 022</b>	<b>3 328 513</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 519 022</b>	<b>3 328 513</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 519 022	3 328 513
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 519 022</b>	<b>3 328 513</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		149 090 000	149 090 000
Sum varige driftsmidler		149 090 000	149 090 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		149 090 000	149 090 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		193 682	240 167
Sum fordringer		193 682	240 167
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 137 493	1 610 683
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 137 493	1 610 683
Sum omløpsmidler		2 331 175	1 850 849
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>151 421 175</b>	<b>150 940 849</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		350 000	350 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>350 000</b>	<b>350 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		45 406 326	43 887 304
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>45 406 326</b>	<b>43 887 304</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>45 756 326</b>	<b>44 237 304</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		60 247 463	61 594 800
Øvrig langsiktig gjeld		44 727 000	44 727 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>104 974 463</b>	<b>106 321 800</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>104 974 463</b>	<b>106 321 800</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		347 658	12 825
Leverandørgjeld		33 712	287 430
Annen kortsiktig gjeld		309 016	81 490
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>690 386</b>	<b>381 745</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>105 664 849</b>	<b>106 703 545</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>151 421 175</b>	<b>150 940 849</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 424341

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 988 649  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLHELLINGA 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lovise Myrås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 992 988 649  
SOLHELLINGA 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 924 477	8 659 135
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 924 477</b>	<b>8 659 135</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		159 740	159 740
Annen driftskostnad		3 453 183	3 554 031
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 612 923</b>	<b>3 713 771</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 311 554</b>	<b>4 945 364</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		42 849	15 794
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 849</b>	<b>15 794</b>
Annen finanskostnad		2 835 380	1 632 644
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 835 380</b>	<b>1 632 644</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 792 532</b>	<b>-1 616 850</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 519 022</b>	<b>3 328 513</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 519 022</b>	<b>3 328 513</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 519 022</b>	<b>3 328 513</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 519 022	3 328 513
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 519 022</b>	<b>3 328 513</b>



Organisasjonsnr: 992 988 649  
SOLHELLINGA 1 BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<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			
Sum varige driftsmidler		149 090 000	149 090 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		149 090 000	149 090 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		193 682	240 167
Sum fordringer		193 682	240 167
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 137 493	1 610 683
Sum omløpsmidler		2 331 175	1 850 849
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>151 421 175</b>	<b>150 940 849</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		350 000	350 000
Sum innskutt egenkapital		350 000	350 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		45 406 326	43 887 304



Sum opptjent egenkapital	45 406 326	43 887 304
Sum egenkapital	45 756 326	44 237 304
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	60 247 463	61 594 800
Øvrig langsiktig gjeld	44 727 000	44 727 000
Sum annen langsiktig gjeld	104 974 463	106 321 800
Sum langsiktig gjeld	104 974 463	106 321 800
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	347 658	12 825
Leverandørgjeld	33 712	287 430
Annen kortsiktig gjeld	309 016	81 490
Sum kortsiktig gjeld	690 386	381 745
Sum gjeld	105 664 849	106 703 545
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>151 421 175</b>	<b>150 940 849</b>



Organisasjonsnr: 992 988 649  
SOLHELLINGA 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5865

Solhellinga 1 Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Solhellinga 1 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:

13. mai 2024 kl. 18:00, Kantarellen Sykehjem, Mortensrudveien 185, 1283 Oslo.

### 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. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Innhenting av tilbud fra Obos OpenNet
8. Valgkomiteens innstillinger

Med vennlig hilsen,

Styret i Solhellinga 1 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.

Forslag til vedtak  
[Navn] er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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 3

## 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 [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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.

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

#### Vedlegg

- 1. 5865 Årsrapport med rev.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 140.000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til [sum]



Sak 7

## Innhenting av tilbud fra Obos OpenNet

Forslag fremmet av:

Mads Lundemo

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg ønsker å fremme ett forslag til generalforsamlingen om at styre innhenter pris tilbud fra OBOS OpenNet på TV og Internett.

Obos OpenNet har en veldig fleksibel løsning for TV og Internett hvor andelseier kan velge mellom å ha både TV og Internett, kun en av delene eller dersom man ønsker Ingen av delene.

**Styrets innstilling**

Styret er i dialog med Open net.

**Forslag til vedtak**

Styret innhenter pris tilbud fra OBOS OpenNet på TV og Internett.

Sak 8

## Valgkomiteens innstillinger

Valgkomiteen vil komme med sine innstillinger til årsmøtet.

**Innstilling**

Styret mener at nåværende styre er kompetent og har en god sammensetning og godt samarbeide og ønsker å sitte en periode til.

**Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Turid Kolstad  
Stiller til gjenvalg

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Tom Olaussen  
Stiller til gjenvalg

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:



- Martin Haraldsen  
Stiller til gjenvalg

**Valg av 2 valgkomite** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Monica Celine Gundersen  
Stiller til gjenvalg
- Unni Sigerset  
Stiller til gjenvalg



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Turid Kolstad	Jordstjerneveien 29 B
Styremedlem	Rune Gerhard Hære Andersen	Jordstjerneveien 29 D
Styremedlem	Tom Olaussen	Jordstjerneveien 29 A
Varamedlem	Martin Haraldsen	Jordstjerneveien 29 D
Varamedlem	Marit Gunnestad Sveipe	Jordstjerneveien 29 C

### Valgkomiteen

Monica Celine Gundersen	Jordstjerneveien 29 C
Unni Sigerset	Jordstjerneveien 29 D

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes via e-post til: [solhellinga1@gmail.com](mailto:solhellinga1@gmail.com). Eller vakttelefon i akutte saker:

Heisstopp, brann, vannlekkasjer eller risiko for helse eller skade på bygningsmasse

Telefon: [400 85 155](tel:40085155)

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 Solhellinga 1 Borettslag

Borettslaget består av 70 andelsleiligheter.

Solhellinga 1 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992988649, og ligger i bydel Søndre Nordstrand i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

179      102

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

Solhellinga 1 Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

### Aktivitetsplassen:

#### Lyssetting

I regi av Mortensrudhøyden Velforening ble det gravet ned strømkabel til lyssetting av plassen, da tidligere løsning ikke var tilfredsstillende for tidsstyring.

Aktivitetsplassen har vært til stor glede for alle gjennom året. Den blir flittig brukt av handicappede, barn og voksne. Bocciabanen er også godt brukt.

#### Maling av utvendig paneler garasje:

Panel ble vasket og malt i 2 omganger.

#### Garasjeanlegg:

Garasjeanlegget ble feiet og vasket.

#### VVS:

Det er fortsatt mye utskiftning av ventiler til radiatorer. Det ble derfor store utgifter også i 2023 på VVS.

#### Elbilladning:

Ny avtale inngått etter lovforskrift. Informasjon om hele avtalen ligger på Vibbo.

#### Dugnad:

Styret er imponert over fremmøte og den innsats beboere har vist under dugnader. Her er det gjort en kjempejobb med rengjøring av fellesområder og tømning av bodområdet. Trimming av hekker og trær. Vi vil også rose dugnadsgjengen som ryddet opp skråningen mot Bispeluelia.

#### Styrets egenarbeider:

Styret har igjen som foregående år, lagt en del fysisk arbeide ut over styreverv. Hjelp med radiatorer,

smøring av dører og låser i fellesarealer (flere ganger i året), stramming av håndtak på inngangsdører. Skift av batterier i kodelåser.

Det har blitt jobbet preventivt med heisene.

#### HMS:

Styret har gjennomført lovpålagt egenkontroll av elektrisk anlegg og fellesarealer.

Brannvernsrunde er også utført. HMS egenkontroll er sendt til alle andelseiere.

#### Fellesbelysning:

Lyspærer/rør i fellesområdene går ut av produksjon. Grunnet at de lamper vi har nå, begynner å bli møre i platen slik at vi ofte må skifte lyspærer er styret kommet til enighet om at enn så lenge så skiftes det løpende armatur hvis det er noe som går i stykker. Det arbeides på å finne kostnadsbesparende alternativer.

#### Boder:

Tidvis inntrengning av vann i bodområdet. Dette under snøsmelting samtidig med kraftig regn. Styret arbeider med saken og har etter befaring inngått avtale om utbedring til våren/sommeren 2024.

#### Vibbo og nyhetsbrev:

Styret har prioritert løpende nyhetsbrev på Vibbo, utvidet informasjon til andelseiere i viktige saker via SMS. Styret har også, som tidligere, sørget for den daglige kontakten



med andelseiere, vaktmester og andre aktører som er involvert i driften av borettslaget via telefon og e-post.

Neste års arbeid.

Boder:

Tidvis inntrengning av vann i bodområdet. Dette under snøsmelting samtidig med kraftig regn. Styret arbeider med saken og har etter befaring inngått avtale om utbedring til våren/sommeren 2024.

Fellesbelysning:

Lyspærer/rør i fellesområdene går ut av produksjon. Grunnet at de lamper vi har nå, begynner å bli møre i plasten slik at vi ofte må skifte lyspærer er styret kommet til enighet om at enn så lenge så skiftes det løpende armatur hvis det er noe som går i stykker. Det arbeides på å finne kostnadsbesparende alternativer.

Asfaltering i garasje og gjesteparkering:

Styret har hatt befaring av et asfaltfirma som vil komme med et tilbud. Denne kostnad deles med sameiet Jordstjerneveien 29 E-H.

Maling oppganger:

Styret vil se på økonomien i å få malt inngangspartiene.

Økonomi 2024:

Med stigende renter, dyr strøm og fjernvarme mener styret at vi har fått god rådgivning fra OBOS forretningsfører (Trine Normann) mht. til budsjett for 2024 og mener at vi vil komme ut av 2024 uten ytterligere stigninger som følge. Ytterligere rentestigning kan man dog ikke forutsi. Ei heller ytterligere uforutsette utgifter.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

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

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

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

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

### Disponible midler

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

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



## 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 200.00 til større vedlikehold som omfatter skift av lysarmaturer i fellesområder og utbedring av bodområdet.

### 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 Boligsameiet Haukåsen IV.

### Lån

Solhellinga 1 Borettslag har lån i OBOS Banken.

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

### Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på øking av felleskostnadene:

Felleskostnader og Fjernvarme øker med 15% fra 01.01.2024. Kabel-tv økes med kr 50 pr mnd pr andel fra kr 452,- til kr 502,- fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i SOLHELLINGA 1 BORETTSLAG

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SOLHELLINGA 1 BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.



#### 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemmo Dokumentnøkkel: 606PL-8TGXO-YZSAK-LUOUU-IDAIN-N4O4Y



**SOLHELLINGA 1 BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 992 988 649, KUNDENR. 5865**  
**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 469 104</b>	<b>1 691 460</b>	<b>1 469 104</b>	<b>1 640 789</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 519 022	3 328 513	1 005 900	726 500
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-807 337	-1 223 231	-993 000	-700 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-540 000	-2 327 638	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>171 685</b>	<b>-222 356</b>	<b>12 900</b>	<b>26 500</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 640 789</b>	<b>1 469 104</b>	<b>1 482 004</b>	<b>1 667 289</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	2 331 175	1 850 849
Kortsiktig gjeld	-690 386	-381 745
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 640 789</b>	<b>1 469 104</b>



## SOLHELLINGA 1 BORETTSLAG ORG.NR. 992 988 649, KUNDENR. 5865

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		3 325 287	2 585 409	3 231 000	3 435 996
Innkrevde felleskostnader	2	4 058 880	3 745 392	3 745 000	4 653 004
Andre inntekter	3	310	696	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>7 384 477</b>	<b>6 331 497</b>	<b>6 976 000</b>	<b>8 089 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-19 740	-19 740	-20 000	-20 000
Styrehonorar	5	-140 000	-140 000	-140 000	-140 000
Revisjonshonorar	6	-9 966	-9 491	-17 000	-17 000
Forretningsførerhonorar		-124 650	-119 838	-128 000	-131 000
Konsulenthonorar	7	-7 255	-8 265	-30 000	-20 000
Kontingenter		0	0	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-500 752	-656 295	-352 000	-532 000
Forsikringer		-345 125	-376 616	-305 000	-420 000
Kommunale avgifter	9	-698 135	-586 934	-699 600	-808 000
Energi/fyring	10	-911 560	-984 499	-1 020 000	-1 020 000
TV-anlegg/bredbånd		-390 755	-365 487	-380 000	-422 000
Andre driftskostnader	11	-464 987	-446 606	-546 500	-551 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 612 923</b>	<b>-3 713 771</b>	<b>-3 641 100</b>	<b>-4 084 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>3 771 554</b>	<b>2 617 726</b>	<b>3 334 900</b>	<b>4 004 500</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		540 000	2 327 638	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>4 311 554</b>	<b>4 945 364</b>	<b>3 334 900</b>	<b>4 004 500</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	42 849	15 794	10 000	16 000
Finanskostnader	13	-2 835 380	-1 632 644	-2 339 000	-3 294 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-2 792 532</b>	<b>-1 616 850</b>	<b>-2 329 000</b>	<b>-3 278 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 519 022</b>	<b>3 328 513</b>	<b>1 005 900</b>	<b>726 500</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 519 022	3 328 513		



## SOLHELLINGA 1 BORETTSLAG ORG.NR. 992 988 649, KUNDENR. 5865

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	104 363 000	104 363 000
Tomt		44 727 000	44 727 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>149 090 000</b>	<b>149 090 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		33 618	48 299
Forskuddsbetalte kostnader		143 360	163 657
Andre kortsiktige fordringer	15	16 704	28 211
Driftskonto OBOS-banken		898 637	602 347
Sparekonto OBOS-banken		1 238 857	1 008 336
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 331 175</b>	<b>1 850 849</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>151 421 175</b>	<b>150 940 849</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 70 * 5 000		350 000	350 000
Annen egenkapital	16	45 406 326	43 887 304
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>45 756 326</b>	<b>44 237 304</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	60 247 463	61 594 800
Borettsinnskudd	18	44 727 000	44 727 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>104 974 463</b>	<b>106 321 800</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		157 029	81 560
Leverandørgjeld		33 712	287 430
Påløpte renter		288 134	12 825
Påløpte avdrag		59 524	0
Påløpte kostnader		151 987	0
Annen kortsiktig gjeld		0	-70
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>690 386</b>	<b>381 745</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>151 421 175</b>	<b>150 940 849</b>





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****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 839 248
Brensel	839 952
Kabel-TV	379 680
Kapitalkostnader på IN-lån	3 197 907
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	127 380
Overført til kapitalkostnader	-3 325 287
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 058 880</b>

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

Regnskapskorrigeringer	60
Nettinnbetalinger	150
Nøkler	100
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>310</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-19 740
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-19 740</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 140 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 966.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 255
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-7 255</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-26 112
Drift/vedlikehold VVS	-119 793
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-45 750
Drift/vedlikehold heisanlegg	-105 263
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 525
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-24 373
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-138 950
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-16 281
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-705
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-500 752</b>

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

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

Vann- og avløpsavgift	-416 356
Renovasjonsavgift	-281 779
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-698 135</b>

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

Elektrisk energi	-112 596
Fjernvarme	-798 963
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-911 560</b>

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

Lokalleie	-2 400
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 778
Lyspærer og sikringer	-19 300
Vaktmestertjenester	-131 911
Vakthold	-59 450
Renhold ved firmaer	-109 606
Andre fremmede tjenester	-15 305
Trykksaker	-5
Andre kontorkostnader	-323
Telefon, annet	-8 878
Porto	-40
Kontingenter	-100 704
Bank- og kortgebyr	-3 089
Velferdskostnader	-140
Konstaterte tap	-59
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-464 987</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 818
Renter av sparekonto i OBOS-banken	30 521
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	7 510
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>42 849</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-2 665 555
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-167 207
Renter på leverandørgjeld	-2 618
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-2 835 380</b>

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

Kostpris/bokført verdi 2008	104 363 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>104 363 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2008.

Gnr.179/bnr.102

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

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto - IN-lån	16 704
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>16 704</b>

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	6 294 051
Egenkapital fra IN tidligere år	42 051 848
Egenkapital fra IN 2023	540 000
Reduksjon EK fra IN	-3 479 573
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>45 406 326</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 fellesegjelden.

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

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

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,45 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2019 -1 500 000

Nedbetalt tidligere -2 170 356

Nedbetalt i år 147 605

**-3 522 751**

OBOS Boligkreditt AS, tidl. OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,45 %. Løpetiden er 50 år.

Opprinnelig 2008 -104 363 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag 4 386 708

Nedbetalt i år, ordinære avdrag 659 732

Nedbetalt tidligere, IN 42 051 848

Nedbetalt i år, IN 540 000

**-56 724 712****SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-60 247 463****NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2008 -44 727 000

**SUM BORETTSINNSKUDD -44 727 000****NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 44 727 000

Pantelån 60 247 463

Påløpte avdrag 59 524

Beregnete IN-forpliktelseser 39 112 275

**TOTALT 144 146 262**

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

Bygninger 104 363 000

Tomt 44 727 000

**TOTALT 149 090 000**



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING NUF (31431) med polisenummer. 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 **01.06** og **01.12** 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

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 13.05.24

Selskapsnummer: 5865 Selskapsnavn: Solhellinga 1 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan 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: \_\_\_\_\_



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.