



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 023 151
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ULLVEIEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o 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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 18.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 581 733	1 357 053
Sum inntekter		1 581 733	1 357 053
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		1 231 352	1 381 903
Sum kostnader		1 276 992	1 427 543
Driftsresultat		304 741	-70 490
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 876	1 670
Sum finansinntekter		3 876	1 670
Annen finanskostnad		19 493	15 890
Sum finanskostnader		19 493	15 890
Netto finans		-15 617	-14 220
Resultat før skattekostnad		289 124	-84 710
Årsresultat		289 124	-84 710
Totalresultat		289 124	-84 710
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		289 124	-84 710
Sum overføringer og disponeringer		289 124	-84 710



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		948	1
Andre fordringer		136 983	130 496
Sum fordringer		137 931	130 497
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		361 430	340 077
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		361 430	340 077
Sum omløpsmidler		499 361	470 574
SUM EIENDELER		499 361	470 574

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		232 468	
Udekket tap			56 655
Sum opptjent egenkapital		232 468	-56 655
Sum egenkapital		232 468	-56 655
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		247 889	300 032
Øvrig langsiktig gjeld			210 000
Sum annen langsiktig gjeld		247 889	510 032
Sum langsiktig gjeld		247 889	510 032
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 036	831
Leverandørgjeld		15 968	16 366
Sum kortsiktig gjeld		19 004	17 197
Sum gjeld		266 893	527 229
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		499 361	470 574



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 410698

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 023 151
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ULLVEIEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o 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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 991 023 151
ULLVEIEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 581 733	1 357 053
Sum inntekter		1 581 733	1 357 053
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		1 231 352	1 381 903
Sum kostnader		1 276 992	1 427 543
Driftsresultat		304 741	-70 490
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 876	1 670
Sum finansinntekter		3 876	1 670
Annen finanskostnad		19 493	15 890
Sum finanskostnader		19 493	15 890
Netto finans		-15 617	-14 220
Resultat før skattekostnad		289 124	-84 710
Årsresultat		289 124	-84 710
Totalresultat		289 124	-84 710
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		289 124	-84 710
Sum overføringer og disponeringer		289 124	-84 710



Organisasjonsnr: 991 023 151
ULLVEIEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		948	1
Andre fordringer		136 983	130 496
Sum fordringer		137 931	130 497
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		361 430	340 077
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		361 430	340 077
Sum omløpsmidler		499 361	470 574
SUM EIENDELER		499 361	470 574

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		232 468	
Udekket tap			56 655



Sum opptjent egenkapital	232 468	-56 655
Sum egenkapital	232 468	-56 655
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	247 889	300 032
Øvrig langsiktig gjeld		210 000
Sum annen langsiktig gjeld	247 889	510 032
Sum langsiktig gjeld	247 889	510 032
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 036	831
Leverandørgjeld	15 968	16 366
Sum kortsiktig gjeld	19 004	17 197
Sum gjeld	266 893	527 229
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	499 361	470 574



Organisasjonsnr: 991 023 151
ULLVEIEN BOLIGSAMEIE

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. 2444

Ullveien Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Ullveien Boligsameie

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:

19. mars 2024 kl. 19:00, Voksenåsen hotell.

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.

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. Innkomne saker, sak 1: Endring av Vedtektenes vedlegg 1; endret bruksområde for parkeringsplass 17 og 18 i garasjen og tildeling av alternative plasser til berørte seksjonseiere.
8. Innkomne saker, sak 2: Maling av hus i 2024
9. Innkomne saker, sak 3: Kapitalinnkreving for delfinansiering av planlagt vedlikehold
10. Valg av tillitsvalgte
11. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Ullveien Boligsameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styreleder Ingvild Haugom velges som møteleder.

Forslag til vedtak

Ingvild Haugom er valgt som møteleder

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 er Sigrid Haande valgt.



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. Årsrapport Ullveien.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

Styrets innstilling
Godtgjørelsen på totalt kr 40 000 foreslås videreført.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000



Sak 7

Innkomne saker, sak 1: Endring av Vedtektenes vedlegg 1; endret bruksområde for parkeringsplass 17 og 18 i garasjen og tildeling av alternative plasser til berørte seksjonseiere.

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Forslag fremmet av: Styret

Se vedlegg for saksdokumentasjon.

Styrets innstilling

Styret stiller seg bak forslaget til vedtak.

Forslag til vedtak

Forslaget om endret bruksområde for parkeringsplass 17 og 18 med tildeling av alternative parkeringsplasser på permanent basis til berørte seksjonseiere iverksettes som beskrevet i denne saken ved flertall.

Vedlegg

2. Innkomne forslag_Sak 1 Endring av Vedtektenes vedlegg 1; endret bruksområde for parkeringsplass 17 og 18 i garasjen og tildeli.pdf

Sak 8

Innkomne saker, sak 2: Maling av hus i 2024

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sak fremmet av: Styret

Det inngår i styrets vedlikeholdsplan at bygningsmassen i sameiet skal males i 2024. Dette ble sist gjort i 2017, og som da vil det legges opp til at den enkelte seksjonseier maler sin egen enhet. Maling av fellesområder tas som dugnadsarbeid (eksempelvis pumpehus, overbygg til garasjenedgang etc.).

Sameiet står for innkjøp av vaskemidler, maling og utstyr, samt innleie av lift og stillas der det vil være nødvendig.

Maling gjennomføres etter følgende fremgangsmåte: Først rengjøres fasadene, nødvendig skraping foretas, nødvendig grunning foretas på åpne flater, alle flater males med ett strøk, alle vinduer males og alle beslag rengjøres.

I 2023 ble det gjennomført befaringspaneler av husenes utvendige paneler med snekker Ole Andre Olsvik. Det er noen råtne paneler som må byttes ut (nederste panel på enkelte rekker) og dette vil bli gjort i forkant av malingsarbeidene.

Frist for ferdigstilling av malingen er 31. august 2024.



Tiltaket budsjetteres med kr 190 000, delfinansiert av kapitalinnkreving. Se sak 3; "Kapitalinnkreving for delfinansiering av planlagt vedlikehold".

Det vises før øvrig til vedtektenes punkt 5-1 (2); felles maling av fasade inkludert vegger, vindskier og fellesområder initieres av styret i henhold til plan for vedlikehold. Seksjonseier plikter å rette seg etter styrets retningslinjer og frister. Om vedlikehold ikke utføres i henhold til frister og retningslinjer skal vedlikeholdet utføres i regi av styret på seksjonseiers regning.

Styrets innstilling

Styrets anbefaler at vedlikeholdsplanen overholdes med at husene males i løpet av sommeren 2024.

Forslag til vedtak

Sameiets bygningsmasse males i løpet av sommeren 2024. Hver seksjonseier maler sin egen enhet. Fellesområder males på dugnad. Frist for ferdigstilling er 31. august 2024.

Sak 9

Innkommne saker, sak 3: Kapitalinnkreving for delfinansiering av planlagt vedlikehold

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sak fremmet av: Styret

Det er fortsatt et etterslep på vedlikehold i sameiet. Som informert om på Vibbo 8. september 2023 valgte styret å utsette den planlagte investeringen i avfukter i garasjen fra 2023 til 2024. I stedet prioriterte styret å investere i varmekabler i "bassengene" på tre av husene (15, 19 og 21) høsten 2023 for å redusere fremtidig risiko for skader på disse utsatte takkonstruksjonene på grunn av snø og isdannelse. Selv om det nå oppleves krevende med økte kostnader, kan vi ikke la være å vedlikeholde sameiet, for det kan fort ende opp med å bli enda dyrere.

Sameiet har ikke en veldig stor buffer til å håndtere større vedlikeholdsprosjekter, men det ligger to kostnadskrevenende prosjekter i planen for 2024:

- investering i avfukter i garasjen (budsjettert med 450 000 kr)
- vaske og male husene (se innmeldt sak nr 2; "Maling av hus i 2024". Budsjettert med 190 000 kr)

Vi kan velge å øke felleskostnader for å finansiere slike prosjekter, men det vil ta lang tid å opparbeide seg nødvendig egenkapital. Denne investeringen i avfukter, som styret fikk mandat til å gjennomføre i årsmøtet 2023, er på overtid når man ser mengden sopp og mugg som gror på vegger og tak. Dette er ikke bra å oppholde seg i, og utstyr og biler har heller ikke godt av å stå i det fuktige miljøet. En tørr garasje er av stor verdi for oss alle. Vedrørende maling av hus vises det til detaljer i innmeldt sak nr 2; "Maling av hus i 2024".

Styret anbefaler at planlagte vedlikeholdsprosjekter opprettholdes for 2024.

De to nevnte vedlikeholdsprosjektene er engangskostnader. Derfor mener styret at det er mest hensiktsmessig med kapitalinnkreving for å delfinansiere prosjektene. Styret anbefaler at innkrevingen gjennomføres i 2-3 steg i løpet av 2024, og at beløpet settes til kr 5 000 pr steg. I første omgang vil det bli to innkrevninger; 1. mai og 1. august. Ved behov vil det også kunne kreves inn kapital 1. oktober.



Styrets innstilling

Styret anbefaler å gjennomføre planlagte vedlikeholdsprosjekter delfinansiert av kapitalinnkreving slik som beskrevet i saken.

Forslag til vedtak

Planlagte vedlikeholdsprosjekter opprettholdes for 2024 og delfinansieres av kapitalinnkreving gjennom 2-3 innkrevninger i løpet av 2024.

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Ett styremedlem for 2 år og ett varamedlem for 1 år er på valg i år:

- Som nytt styremedlem for 2 år foreslås Sindre Østby Stub.
- Som nytt varamedlem for 1 år foreslås Niklas Skovholt Mortensen.

Resten av styret foreslås å bestå av styremedlemmer som allerede har sittet ett år i styret:

- Ole Martin Østergård Braaten foreslås som styreleder for 1 år.
- Sigrid Haande foreslås som styremedlem for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ole Martin Østergård Braaten

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Niklas Skovholt Mortensen

Sak 11

Valgkomité

Velges for 1 år

Roller og kandidater

Valg av 2 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Velges på årsmøtet
- Velges på årsmøtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ingvild Haugom	Ullveien 11 A
Styremedlem	Ole Martin Østergård Braaten	Ullveien 15 B
Styremedlem	Sigrid Haande	Ullveien 11 B
Varamedlem	Sindre Østby Stub	Ullveien 19 B

Valgkomiteen

Cecilie Bedsvaag	Ullveien 21 C
William Charles R. Greene	Ullveien 11 C

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Ullveien Boligsameie

Sameiet består av 24 seksjoner.

Ullveien Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991023151, og ligger i bydel Vestre Aker i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

33 508

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Ullveien Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid 2023

Styret har i 2023 sørget for nødvendig drift og forvaltning av sameiet, avholdt styremøter, arrangert vår- og høstdugnad og utført andre løpende oppgaver.

Særskilte saker for 2023 gjennomgås nedenfor.

Vedlikehold/oppgraderinger:

- Rens av dreneringsasfalt i garasjeggulv i juni (Vei og Fasade AS).
- Bytte av låsesylindere til samtlige garasjedører og stasjonære portåpnere i juni, samt utdeling av to stk. nye nøkler til hver husstand (Servicesentralen Lås og Nøkkel AS).
- Skiftet ut ødelagte deler av skigard rundt deler av tunet i oktober (Olsvik Bygg AS).
- Montert sperrebom inn til tunet i oktober for å redusere unødvendig kjøring i forbindelse med varelevering og håndverkertjenester (Olsvik Bygg AS).
- Reparasjon/vedlikehold av garasjeportene; utskifting av akseltapp, tanndrev, motorbrakett i mars (ytre port) og utskifting av spiralkabel i november (indre port) (Port Øst).

Reklamasjoner/skader:

- Etter en vannlekkasje fra taket på en seksjon i januar 2023 la styret ned mye arbeid på å få Bærum Blikk og Ventilasjon (BBV) til å erkjenne at lekkasjen var en følge av håndverkerfeil fra da de rehabiliterte takene i sameiet i 2019/2020. Styret fikk bistand fra takstmann gjennom sameiets forsikringsselskap, samt hyret inn uavhengig takekspertise (Tre-Tech AS) for å bevise ansvarsforholdet. BBV påtok seg til slutt ansvaret og skaden på taket ble ferdig reparert av BBV i august 2023. Skaden skjedde innenfor garantitiden på 5 år og har derfor ikke kostet sameiet mer enn egenandelen på forsikringen som dekket de innvendige skadene på hus 19A, samt mindre kostnader til Tre-Tech AS.
- Det er skiftet ut knekt takstein på de fleste husene på tunet. Dette er en reklamasjon mot BBV da det er innenfor garantitiden på 5 år. Arbeidet vil ferdigstilles når snøen er borte våren 2024.
- Taket på lekehuset på tunet er byttet ut. Dette er en reklamasjon mot Aktiv Lek som leverte materialer til lekeområdet i 2022. Bytte av enkelte rundstokker som omkranser sandkassen rundt huskestativ, samt enkelte balansestokker som tilsynelatende suger til seg vann, skjer etter planen våren 2024.
- Flere av finérplatene over inngangspartiene på hus 15, 17, 19 og 21 har skader etter vanninnslag. Disse platene ble montert nye i forbindelse med etterisolering av kaldloft i 2021. Dette er en reklamasjon mot Olsvik Bygg AS. Olsvik Bygg AS har skiftet ut noen av platene i desember 2023 og vil fortløpende i 2024 skifte ut de andre platene som har skader.

Investeringer:

- Det ble investert i ny avfukter for bodanlegget i januar 2023 (Tørt Bygg AS).
- Som en følge av at det samler seg snø og is i «bassenget» på taket på hus 15, 17, 19 og 21, ble det i oktober/november 2023 investert i varmekabler på hus 15, 19 og



21 (hus 17 fikk montert varmekabler i 2021). Dette for å redusere fremtidig risiko for skader på takkonstruksjonen på grunn av snø og isdannelse. Samtlige varmekabler (også på hus 17) har fått egen strømmåler i sikringsskapene til henholdsvis 15B, 17B, 19A og 21A (Viken Tekniske). Sameiet dekker strømforbruket av disse varmekablene.

Fremtidige investerings- og vedlikeholdsplaner:

Kortsiktig (2024):

- Investering i avfukter (+ avtrekksvifte over smørebordet) i garasjen.
- Beising av hus og maling av vinduskarmer.
- Enkelte kledningsbord på bakkenivå på noen av husene må byttes ut pga råte.
- Skifte ut mer av de ødelagte delene av skigard rundt tunet.
- Investering i nye postkasser til postkassestativet (inkl. standard postkasseskilt).

Langsiktig (2025 -):

- Vasking og maling av garasjevegger og tak (der det er betong) når avfukteren har tørket garasjen tilstrekkelig.
- Ny asfalt på gangveien på tunet og nedkjøringen til garasje + nye dreneringsrister. Bør samtidig legge et bredere felt med asfalt i svingen forbi 13-rekka, da svingen er for smal og dagens asfalt sprekker opp og gresset på siden er alltid ødelagt av trafikk. Asfalt er kostbart, så egenkapital må opparbeides.
- Vurdere om utkastene fra takrenner på hus 9A og 11B bør legges vekk fra gangveien, da smeltevannet legger seg på gangveien og fryser til is igjen ved stadige temperaturforandringer om vinteren.

Andre saker:

- Sameiet fikk tilskudd på kr 11 500 fra OBOS (med ordningen «Obos gir tilbake») for oppgraderingen av lekeområdet i 2022. Utbetalt i januar 2023.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det er brukt mindre enn budsjettet på drift og vedlikehold.

Resultat

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

Årsresultatet er kunstig høyt grunnet posten «tilbakeført vedlikeholdsavsetning» på kr 210 000 som ligger som inntekt i 2023. Dette er kun en regnskapsmessig tilbakeføring av en tidligere avsetning, ført som langsiktig gjeld, for noen år tilbake. Avsetningen løses opp med denne tilbakeføringen.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 480 357.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet 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 752 300 til drift og vedlikehold. For gjennomføring må deler av denne posten finansieres med kapitalinnkreving fra seksjonseierne i løpet av året.

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 Ullveien Boligsameie.

Fremtind Forsikring AS varslet i februar i år at den individuelle prisjusteringen utgjør en prisøkning på 35 % fra og med april 2024. I tillegg ble det varslet om en økning av egenandel fra 10 000 kr til 15 000 kr. Styret har påklaget økningen og samtidig bedt om tilbud fra andre forsikringsselskap. I budsjettet er imidlertid prisøkningene lagt inn da det i skrivende stund ikke er andre alternativer.

Lån

Ullveien Boligsameie har lån i 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 sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

Til tross for prisveksten på varer og tjenester de siste årene har ikke felleskostnadene økt siden januar 2020. Styret må derfor vurdere behovet for økning for å håndtere prisveksten, samt sikre jevnt tilsig av kapital for å bekoste uforutsette utgifter og nødvendig vedlikehold.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i ULLVEIEN BOLIGSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til ULLVEIEN BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret 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 sameiet 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 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil,



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

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: DATGN-FN6N2-MFZK2-76JD5-EEP1F-8NH0D



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-06 13:50:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DATGN-FN6N2-MFZK2-76JD5-EEPTF-8NH0D

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

15 av 26

Årsrapport Ullveien.pdf



ULLVEIEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 991 023 151, KUNDENR. 2444

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 284 684	1 288 476	1 288 000	1 288 000
Ladeinntekter EL-bil		73 653	58 577	60 000	75 000
Andre inntekter	3	223 396	10 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 581 733	1 357 053	1 348 000	1 363 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-5 640	-6 000	-5 640
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-6 738	-12 981	-9 500	-9 500
Forretningsførerhonorar		-73 770	-70 923	-74 000	-78 000
Konsulenthonorar	7	-5 080	-5 845	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-306 229	-505 204	-600 000	-752 300
Forsikringer		-182 742	-165 750	-176 000	-240 200
Kommunale avgifter	9	-349 314	-294 686	-336 000	-407 900
Energi/fyring		-123 071	-148 072	-145 000	-120 000
TV-anlegg/bredbånd		-126 480	-113 603	-125 000	-130 000
Andre driftskostnader	10	-57 928	-64 842	-65 000	-71 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 276 992	-1 427 543	-1 582 500	-1 861 340
DRIFTSRESULTAT		304 741	-70 490	-234 500	-498 340
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	3 876	1 670	0	2 000
Finanskostnader	12	-19 493	-15 890	-17 000	-18 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-15 617	-14 220	-17 000	-16 000
ÅRSRESULTAT		289 124	-84 710	-251 500	-514 340
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		232 469	0		
Udekket tap		0	-56 655		
Reduksjon udekket tap		56 655	0		



ULLVEIEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 991 023 151, KUNDENR. 2444

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 315	9 133
Kundefordringer		948	1
Forskuddsbetalte kostnader		132 668	121 363
Driftskonto OBOS-banken		361 430	251 372
Sparekonto OBOS-banken		0	88 706
SUM OMLØPSMIDLER		499 361	470 574
SUM EIENDELER		499 361	470 574
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		232 469	0
Udekket tap			-56 655
SUM EGENKAPITAL		232 469	-56 655



10

Ullveien Boligsameie

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	13	247 889	300 032
Annen langsiktig gjeld		0	210 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		247 889	510 032

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		15 968	16 366
Påløpte renter		885	831
Påløpte avdrag		2 151	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		19 004	17 197

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		499 361	470 574
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 05.03.2024

Styret i Ullveien Boligsameie

Ingvild Haugom /s/	Ole Martin Østergård Braaten /s/	Sigrid Haande /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 KLASIFISERING 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 196 520
Leie garasje	89 112
Avregning	-948
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 284 684

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Leie garasje	1 896
Tilbakeført vedlikeholdsavsetning	210 000
Obos gir tilbake	11 500
SUM ANDRE INNETEKTER	223 396

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640



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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 738.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS	
Eiendomsforvaltning AS	-5 080
SUM KONSULENTHONORAR	-5 080

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-38 584
Drift/vedlikehold VVS	-7 500
Drift/vedlikehold elektro	-74 453
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-12 841
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-108 588
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-48 049
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-6 214
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-306 229

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-226 598
Feieavgift	-2 933
Renovasjonsavgift	-119 783
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-349 314

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

Container	-6 500
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 480
Driftsmateriell	-599
Snørydding	-31 984
Andre fremmede tjenester	-449
Andre kontorkostnader	-933
Telefon, annet	-300
Bank- og kortgebyr	-2 683
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-57 928

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 975
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 444
Renter bank	0
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	457
SUM FINANSINTEKTER	3 876

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-19 493
SUM FINANSKOSTNADER	-19 493

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB Bank ASA

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,60 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2018	-500 000
Nedbetalt tidligere	199 968
Nedbetalt i år	52 143
	-247 889
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-247 889



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i FREMTIND FORSIKRING AS med polisenummer 3155103. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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



INNKOMNE FORSLAG

Sak 1: Endring av Vedtektenes vedlegg 1; endret bruksområde for parkeringsplass 17 og 18 i garasjen og tildeling av alternative plasser til berørte seksjonseiere

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Minst to tredjedels (2/3) flertall av de avgitte stemmer

Saksinformasjon:

Med hver eierseksjon i sameiet medfølger det disposisjonsrett til én parkeringsplass i garasjen. I tillegg er det flere fellesplasser som Styret administrerer og som enten står ledig, er utleid eller brukes for oppbevaringsplass for sameiets redskaper og materiell.

Parkeringsplass 17 og 18 innerst i garasjens sørlige ende er plasser som opprinnelig disponeres av henholdsvis seksjonsnr. 17 (enhet 17C) og seksjonsnr. 18 (enhet 19A). Det er svært trangt i dette området i garasjen og nesten umulig å svinge en bil på plass uten fare for skade på egen og andres biler samt på sykler som står på sykkelparkeringen. De nevnte parkeringsplassene er derfor lite egnet for parkering av bil av «normal størrelse» etter dagens standard, og benyttes i dag heller ikke til dette formålet. Pr. februar 2024 leies plass 17 midlertid ut som ekstra oppbevaringsplass for seksjonseier som skal flytte. Plass 18 brukes av fellesskapet som midlertidig parkering av sykkelvogner for de som trenger dette.

Sameiet har dessuten vedtatt at det skal investeres i avfukter i garasjen, og etter befaring fra leverandør er det mest hensiktsmessig å plassere denne avfuktermaskinen innerst i hjørnet på plass 18. Dette bidrar også til at plass 18 ikke blir egnet til parkering av bil av normal størrelse.

Styret ønsker å fremme en mer praktisk utnyttelse av parkeringsplassene, og det foreslås følgende:

- Parkeringsplass 17 og 18 gjøres på permanent basis om til fellesplasser. Plassene kan leies ut av Styret, også til ekstra bilparkering for mindre biler dersom det er behov for/ønske om dette.
- Seksjonseierne som opprinnelig disponerer de to nevnte plassene tildeles alternative plasser som er ledig og som er mer egnet for parkering av bil:
 - Enhet 17C tildeles parkeringsplass 26 som erstatning på permanent basis. Denne plassen er i dag midlertidig i bruk av 17C som selv har bekostet flytting av ladeboks fra plass 17.
 - Enhet 19A tildeles parkeringsplass 33 som erstatning på permanent basis. Denne plassen er i dag midlertidig i bruk av 19A som har sin ladeboks på denne plassen.
- Siden det foreslås en permanent endring av disposisjonsrett, vil det ikke være et krav at enhet 17C eller 19A flytter sine ladebokser til de opprinnelige parkeringsplassene (17 og 18) ved eventuell flytting fra sin boenhet.



Det inngår **ikke** i forslaget å endre på noen andre plasser selv om man med forslaget bryter den kronologiske rekkefølgen og samsvaret mellom seksjonsnr. og parkeringsplass som er oppført i Vedtektenes vedlegg 1.

Det er ingen *ordinære* parkeringsplasser (plass 1-23) ut over plass 17 og 18 som anses som mer problematiske enn andre, og det vil derfor ikke være anledning for seksjonseiere til å be om andre plasser, med unntak av forhold som er omtalt i Vedtektenes punkt 4-6 «Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne».

Det er ikke behov for reseksjonering for gjennomføring av dette forslaget, da garasjen i sin helhet er seksjon 24 og sameiet står fritt til å endre på fordelingen av parkeringsplasser innad i denne seksjonen.

Oversikten over parkeringsplasser oppdateres i Vedtektenes Vedlegg 1 dersom forslaget til endringer vedtas på årsmøtet. Vedtektene er distribuert på Vibbo.

Forslag til vedtak

Forslaget om endret bruksområde for parkeringsplass 17 og 18 med tildeling av alternative parkeringsplasser på permanent basis til berørte seksjonseiere iverksettes som beskrevet i denne saken ved flertall.

Styrets innstilling

Styret stiller seg bak forslaget til vedtak.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 19.03.24

Selskapsnummer: 2444 Selskapsnavn: Ullveien Boligsameie

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. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

25 av 26

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
E-post: oef@obos.no

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