



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	853 694 932
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	TEGLHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o OBOS Storgaten 20 3126 TØNSBERG

### 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:	Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.04.2023

### 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, 04.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 732 808	2 641 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 732 808</b>	<b>2 641 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		171 150	136 920
Annen driftskostnad		2 257 309	2 152 944
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 428 459</b>	<b>2 289 864</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>304 349</b>	<b>351 336</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 927	1 317
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 927</b>	<b>1 317</b>
Annen finanskostnad		224 183	147 491
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>224 183</b>	<b>147 491</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-219 256</b>	<b>-146 174</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>85 093</b>	<b>205 162</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>85 093</b>	<b>205 162</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>85 093</b>	<b>205 162</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>85 093</b>	<b>205 162</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		85 093	205 162
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>85 093</b>	<b>205 162</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		2 145 318	2 145 318
Sum varige driftsmidler		2 145 318	2 145 318
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		56 027	
Sum finansielle anleggsmidler		56 027	0
Sum anleggsmidler		2 201 345	2 145 318
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		154 439	
Sum fordringer		154 439	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		788 087	1 001 365
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		788 087	1 001 365
Sum omløpsmidler		942 526	1 001 365
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 143 871</b>	<b>3 146 683</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		5 200	5 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 200</b>	<b>5 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		5 355 963	5 441 056
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 355 963</b>	<b>-5 441 056</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 350 763</b>	<b>-5 435 856</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		8 194 962	8 372 940
Øvrig langsiktig gjeld		220 548	164 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 415 510</b>	<b>8 537 740</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 415 510</b>	<b>8 537 740</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 583	1 780
Leverandørgjeld		43 741	146
Annen kortsiktig gjeld		31 800	42 873
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>79 124</b>	<b>44 799</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 494 634</b>	<b>8 582 539</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 143 871</b>	<b>3 146 683</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 374083

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 853 694 932  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TEGLHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

**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: Kjersten Aasbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

**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: 853 694 932  
TEGLHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 732 808	2 641 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 732 808</b>	<b>2 641 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		171 150	136 920
Annen driftskostnad		2 257 309	2 152 944
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 428 459</b>	<b>2 289 864</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>304 349</b>	<b>351 336</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 927	1 317
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 927</b>	<b>1 317</b>
Annen finanskostnad		224 183	147 491
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>224 183</b>	<b>147 491</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-219 256</b>	<b>-146 174</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>85 093</b>	<b>205 162</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>85 093</b>	<b>205 162</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>85 093</b>	<b>205 162</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>85 093</b>	<b>205 162</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		85 093	205 162
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>85 093</b>	<b>205 162</b>



Organisasjonsnr: 853 694 932  
TEGLHAGEN 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 2 145 318 2 145 318  
Sum varige driftsmidler 2 145 318 2 145 318

Finansielle anleggsmidler  
Andre fordringer 56 027  
Sum finansielle  
anleggsmidler 56 027 0

Sum anleggsmidler 2 201 345 2 145 318

Omløpsmidler  
Varer  
Sum varer 0 0

Fordringer  
Andre fordringer 154 439  
Sum fordringer 154 439 0

Investeringer  
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 788 087 1 001 365  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 788 087 1 001 365

Sum omløpsmidler 942 526 1 001 365

SUM EIENDELER 3 143 871 3 146 683

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Annen innskutt egenkapital 5 200 5 200  
Sum innskutt egenkapital 5 200 5 200

Opptjent egenkapital



Udekket tap	5 355 963	5 441 056
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-5 355 963</b>	<b>-5 441 056</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-5 350 763</b>	<b>-5 435 856</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 194 962	8 372 940
Øvrig langsiktig gjeld	220 548	164 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8 415 510</b>	<b>8 537 740</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8 415 510</b>	<b>8 537 740</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 583	1 780
Leverandørgjeld	43 741	146
Annen kortsiktig gjeld	31 800	42 873
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>79 124</b>	<b>44 799</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 494 634</b>	<b>8 582 539</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 143 871</b>	<b>3 146 683</b>



Organisasjonsnr: 853 694 932  
TEGLHAGEN 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





# Generalforsamling 2023

3116 Teglhagen Borettslag

**Tid: Mandag 24.04.2023 kl 17.30**

**Sted: Hobbyrommet, Kong Trygves vei 8, Tønsberg**



BESKYTTET



## Til andelseierne i Teglhagen Borettslag

**Velkommen til generalforsamling!**

**Tid: Mandag 24.04.2023 kl 17.30**

**Sted: Hobbyrommet, Kong Trygves vei 8, Tønsberg.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022.

Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Teglhagen Borettslag det kommende året.

### Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**





## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Marie Askjem Dahl	Moveien 2 B, Tjøme
Nestleder	Roger Andre Kristensen	Kong Trygves Vei 6
Styremedlem	Linda Herdlever	Kong Trygves Vei 8
Styremedlem	Silje Solum Korbøl	Kong Trygves Vei 4
Styremedlem	Gry Marthinsen	Kong Trygves Vei 6
Varamedlem	Eirin Elisabeth Hansen	Korten 4
Varamedlem	Hege Synnøve Kolsvik	Korten 6
Varamedlem	Håvard Elgesem Kostveit	Emil Olsens Vei 9

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

##### Delegert

Line Knudsen Korten 6

##### Varadelegert

Marie Askjem Dahl Moveien 2 B, Tjøme

#### Valgkomiteen

Hege Synnøve Kolsvik Korten 6  
Linda Emilie Svendsen Korten 2

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [teglhagen@styrommet.no](mailto:teglhagen@styrommet.no).

Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

#### Vibbo

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

#### Generelle opplysninger om Teglhagen Borettslag

Borettslaget består av 52 andelsleiligheter.

Teglhagen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 853694932, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

1012 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69

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

Teglhagen Borettslag har ingen ansatte.

BESKYTTET



## Forretningsførsel og revisjon

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

## Styrets arbeid

Antall styremøter i 2022: 15  
Antall behandlede saker: 93

## Styrets arbeid, oppgaver og viktigste saker i 2022

Reparert og utbedret mange større og mindre feil i borettslaget (nestleder har reparert mange av dem selv, og spart borettslaget for mange penger). Malt ett hus og én veranda, rettet opp skjeve verandaer, byttet ødelagte dørlåser, levert gammel sykkel til Viking, fjernet gamle ledninger på loft, installert nye utekraner, anlagt 7 trappeavsatser, satt inn pipeinnsats i tre hus og byttet 13 sotluker, installert ny strømboks og tre elbilladere, byttet ut alle brannvarslerne i fellesarealene i alle hus, lagt nye gulvbelegg i 3 hus. Innhentet diverse tilbud og gjennomført befaringer, håndtert mange søknader, klager og henvendelser fra andelseiere, administrert garasjebytter, godkjent nye andelseiere, utlevert vår-, sommer-, og høstbrev, gjennomført to dugnader og grovavfallsinnsamling, gått inspeksjonsrunde på alle loft og i alle kjellere, hatt inspeksjon rundt brannvern, gjennomgått rapporter fra alle inspeksjoner, samt tilbakemeldinger fra alle beboere, gjennomført regnskapsmøte, budsjettmøte og generalforsamling.

## Styrets planer for 2023

Male ett hus  
Vaske 3 hus  
Taksjekk av alle tak  
Beskjære trær (hvis økonomien tillater dette)  
Koble Kong Trygves vei 4 på kloakknettet (hvis dette er mulig når kommunen graver i gaten).

## 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.

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

## Vesentlig avvik

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte rentekostnader.

## Resultat

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

BESKYTTET



## 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 beregnet kr 200.000 til større vedlikehold som omfatter maling av 1 hus.

## Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Kommunale avgifter for 2023 blir kr 685.528. Dette er en økning på ca 30 % fra 2022.

## Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme nivå 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 Teglhagen Borettslag.

## Lån

Teglhagen Borettslag har lån i DNB:

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restgjøp tid	Lånetype	Rente	Eff.	IN	
DNB2	12121558791	8 194 962,00	30.03.23	127	Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	4,24% flytende rente	Ukjent	Nei

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

## Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret for 2023 har økt med kr 5.330 til kr 138.630.

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 9 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Teglhagen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Teglhagen Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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



## **BDO**

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 avviklet.

### 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

Jarle Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: T11ZL08E-AXALQ-KSC65-MJDC-6WCM5



# 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."

## Ole Jarle Haukvik

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-03 20:26:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TT1LZ-LJ08E-AXALQ-KSC65-MJDC-6WCM5

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>



**TEGLHAGEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 853 694 932, KUNDENR. 3116**

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-sikk 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>956 566</b>	<b>961 874</b>	<b>956 566</b>	<b>863 402</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		85 093	205 162	-117 979	110 401
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-177 978	-210 471	-196 000	-144 000
Innsk. øremerk. bankkto		-279	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-93 164</b>	<b>-5 309</b>	<b>-313 979</b>	<b>-33 599</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>863 402</b>	<b>956 566</b>	<b>642 587</b>	<b>829 803</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		942 526	1 001 365		
Kortsiktig gjeld		-79 124	-44 799		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>863 402</b>	<b>956 566</b>		

BESKYTTET



**TEGLHAGEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 853 694 932, KUNDENR. 3116**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 731 308	2 641 200	2 731 000	2 992 000
Andre inntekter	3	1 500	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>2 732 808</b>	<b>2 641 200</b>	<b>2 731 000</b>	<b>2 992 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-21 150	-16 920	-21 150	-21 150
Styrehonorar	5	-150 000	-120 000	-150 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-6 794	-6 233	-6 400	-6 800
Forretningsførerhonorar		-133 300	-130 045	-133 300	-140 000
Konsulenthonorar	7	-5 865	-4 150	-4 500	-5 000
Kontingenter		-10 400	-10 400	-10 400	-10 400
Drift og vedlikehold	8	-906 300	-852 418	-1 155 000	-785 000
Forsikringer		-177 905	-161 825	-168 300	-191 951
Festeavgift		-113 998	-97 229	-97 229	-113 998
Kommunale avgifter	9	-524 508	-495 195	-511 000	-682 000
Energi/fyring		-78 684	-101 232	-120 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-293 276	-274 554	-284 000	-308 000
Andre driftskostnader	10	-6 279	-19 663	-48 400	-14 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 428 459</b>	<b>-2 289 864</b>	<b>-2 709 679</b>	<b>-2 518 299</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>304 349</b>	<b>351 336</b>	<b>21 321</b>	<b>473 701</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	4 927	1 317	2 000	2 000
Finanskostnader	12	-224 183	-147 491	-141 300	-365 300
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-219 256</b>	<b>-146 174</b>	<b>-139 300</b>	<b>-363 300</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>85 093</b>	<b>205 162</b>	<b>-117 979</b>	<b>110 401</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		85 093	205 162		

BESKYTTET



**TEGLHAGEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 853 694 932, KUNDENR. 3116**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	2 145 318	2 145 318
Miljøbankkonto, øremerket		56 027	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 201 345</b>	<b>2 145 318</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		154 439	0
Driftskonto OBOS-banken		323 288	440 677
Sparekonto OBOS-banken		464 799	560 688
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>942 526</b>	<b>1 001 365</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 143 871</b>	<b>3 146 683</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 52 * 100		5 200	5 200
Udekket tap	14	-5 355 963	-5 441 056
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-5 350 763</b>	<b>-5 435 856</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	8 194 962	8 372 940
Borettsinnskudd	16	164 800	164 800
Avsetning bomiljøtiltak	17	55 748	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>8 415 510</b>	<b>8 537 740</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		43 741	146
Påløpte renter		3 583	1 780
Annen kortsiktig gjeld	18	31 800	42 873
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>79 124</b>	<b>44 799</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 143 871</b>	<b>3 146 683</b>

BESKYTTET



13

Teglhagen Borettslag

Pantstillelse	19	10 436 800	10 436 800
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 28.03.2023  
Styret i Teglhagen Borettslag

Gry Marthinsen /s/

Linda Herdlever /s/

Silje Solum Korbøl /s/

Marie Askjem Dahl /s/

Roger Andre Kristensen /s/

BESKYTTET

**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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnad	2 234 748
Mediaprodukter	280 800
Hagestell	96 720
Dugnad	62 400
Garasjeleie	60 240
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 734 908</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasjeleie	-3 600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 731 308</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Garasjeleie	1 500
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>1 500</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-21 150
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-21 150</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: 5**

BESKYTTET

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 150 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 549, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 794.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 865
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 865</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-565 810
Drift/vedlikehold VVS	-24 682
Drift/vedlikehold elektro	-111 635
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-131 729
Drift/vedlikehold brannsikring	-38 037
Kostnader dugnader	-34 407
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-906 300</b>

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

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

Kommunale avgifter	-524 508
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-524 508</b>

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

Verktøy og redskaper	-1 294
Andre fremmede tjenester	-778
Andre kostnader tillitsvalgte	-549
Andre kontorkostnader	-1 206
Bank- og kortgebyr	-2 452
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-6 279</b>

BESKYTTET

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	537
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 390
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>4 927</b>

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

Renter og gebyr på lån i DNB	-224 183
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-224 183</b>

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

Kostpris/bokført verdi	2 145 318
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>2 145 318</b>

Gnr.1012/bnr.58 M. flere

Tomten er festet.

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

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****DNB**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,99 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2011	-10 000 000
Nedbetalt tidligere	1 627 060
Nedbetalt i år	177 978
	-8 194 962
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-8 194 962</b>

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1952	-164 800
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-164 800</b>

BESKYTTET

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

Avsetning bomiljøtiltak	-55 748
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-55 748</b>

**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Dugnadsrefusjon	-31 800
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-31 800</b>

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	164 800
Pantelån	8 194 962
<b>TOTALT</b>	<b>8 359 762</b>

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

Bygninger	2 145 318
<b>TOTALT</b>	<b>2 145 318</b>



#### 4. INNKOMNE FORSLAG

##### A) Forslag fra andelseierne Elisabeth Larsen og Pål Amundsen: Parkeringsplasser.

Parkering i Teglhagen borettslag kan være en utfordring på visse tider av døgnet. Vi ønsker utbedring av dette.

##### Forslag:

1. Fast parkeringsplass til hver andelsleilighet.
2. Lage flere parkeringsplasser i Dronning Tyras vei. Ved flaggstangen slik som på motsatt side.
3. Parkeringsbevis for beboerne i Teglhagen borettslag for å kunne parkere i gatene hele døgnet.

##### Styrets innstilling:

Styret tror det blir vanskelig med faste parkeringsplasser for eksempel hvis man har to biler/ ingen biler, besøk etc. Vi kan ikke anlegge parkeringsplasser på motsatt side i Dronning Thyras vei fordi det ikke er vår tomt, men kommunens park. Styret foreslår også å lage parkeringsbevis for beboere/besøkende. Da vil det være enkelt å oppdage biler som ikke tilhører borettslaget.

##### B) Forslag fra andelseierne Elisabeth Larsen og Pål Amundsen: Bytte ytterdører.

Vi ønsker å fremme forslag til generalforsamlingen om å bytte ytterdørene i Teglhagen Borettslag. Dørene er gamle og slitte. Vi i Emil Olsens vei 7 har pusset og lakket døren flere ganger, men den blir ikke pen. Det å bytte til nye dører vil gjøre at fasaden ser penere ut.

##### Styrets innstilling:

Styret har gjort et overslag på å bytte ytterdører, noe som er svært kostbart. Vi har 13 hus. Maleren som har malt de siste årene i borettslaget, har også behandlet dørene, slik at disse har blitt veldig fine. Styret foreslår at også inngangsdørene behandles når husene males i fremtiden. Styret innhenter pris på å behandle dørene, noe vi foreslår å gjøre oftere enn vi maler husene (forslag hvert 5. år). Styret foreslår også å legge tetningslist rundt dørene på høstdugnaden.

##### C) Forslag fra styret: Regler vedr venteliste for garasjer.

Det er for tiden mange på venteliste for garasjer, og det er flere som ønsker garasjeplass nr. 2 per leilighet. Styret foreslår derfor at hver leilighet kun kan ha én garasjeplass, med mindre det er tilgjengelige garasjeplasser, som da kan leies ut på korttidsleie (f.eks. 6 måneder).

##### Forslag til vurdering:

1. Vi gjør ingen endring i reglementet
2. Vi lager regel om at det kun er én garasjeplass tilgjengelig per leilighet.
3. Vi lager regel om at det kun er én garasjeplass tilgjengelig per leilighet, med mindre det er ledig garasjeplass og ingen venteliste, hvor man da kan leie garasjeplass (korttidsleie).



**5. VALG AV TILLITSVALGTE  
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

Marie Askjem Dahl                      Kong Trygves vei 4    (Moveien 2 B, Tjøme)

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Roger Andre Kristensen              Kong Trygves vei 6

Silje Solum Korbøl                      Kong Trygves vei 4

**Som styremedlem for 1 år foreslås:**

Ida Marie Vika                              Korten 4              (for Linda Herdlever)

**Styremedlem som ikke er på valg:**

Gry Marthinsen                          Kong Trygves vei 6

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Eirin Elisabeth Hansen              Korten 4

2. Hege Synnøve Kolsvik                Korten 6

3. Håvard Elgesem Kostveit            Emil Olsens vei 9

**D. Som delegert til OBOS generalforsamling (06.06.23) foreslås:**

[Navn]                                      [Adresse]

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

[Navn]                                      [Adresse]

**E. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Hege Synnøve Kolsvik                Korten 6

Linda Emilie Dokken                    Korten 2

[Navn]                                      [Adresse]

Dato: 09.04.2023

I valgkomiteen for Teglhagen Borettslag  
Hege Synnøve Kolsvik /s/  
Linda Emilie Dokken /s/

BESKYTTET



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING med polisenummer 587758. 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.

### 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.



3116 Teglhagen Borettslag

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

**BRUK BLOKKBOKSTAVER**

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[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.

BESKYTTET