



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 895 843  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: TUSSEFARET BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger Lundanes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

### 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, 10.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		982 569	702 199
<b>Sum inntekter</b>		<b>982 569</b>	<b>702 199</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	21 907
Annen driftskostnad		1 358 896	2 177 321
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 381 716</b>	<b>2 199 228</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-399 147</b>	<b>-1 497 029</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 334	84
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 334</b>	<b>84</b>
Annen finanskostnad		108 056	34 003
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>108 056</b>	<b>34 003</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-106 722</b>	<b>-33 919</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-505 869</b>	<b>-1 530 948</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-505 869</b>	<b>-1 530 948</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-505 869</b>	<b>-1 530 948</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-505 869	-1 530 948
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-505 869</b>	<b>-1 530 948</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>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		782	
Andre fordringer		90 109	75 819
Sum fordringer		90 891	75 819
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		507 588	288 952
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		507 588	288 952
Sum omløpsmidler		598 479	364 771
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>598 479</b>	<b>364 771</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 935 909	1 430 040
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 935 909</b>	<b>-1 430 040</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 935 909</b>	<b>-1 430 040</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 399 922	1 769 836
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 399 922</b>	<b>1 769 836</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 399 922</b>	<b>1 769 836</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		822	388
Leverandørgjeld		129 933	16 910
Annen kortsiktig gjeld		3 712	7 677
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>134 467</b>	<b>24 975</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 534 389</b>	<b>1 794 811</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>598 480</b>	<b>364 771</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 370349

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 976 895 843  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: TUSSEFARET BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Inger Lundanes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

**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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 976 895 843  
TUSSEFARET BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		982 569	702 199
<b>Sum inntekter</b>		<b>982 569</b>	<b>702 199</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	21 907
Annen driftskostnad		1 358 896	2 177 321
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 381 716</b>	<b>2 199 228</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-399 147</b>	<b>-1 497 029</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 334	84
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 334</b>	<b>84</b>
Annen finanskostnad		108 056	34 003
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>108 056</b>	<b>34 003</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-106 722</b>	<b>-33 919</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-505 869</b>	<b>-1 530 948</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-505 869</b>	<b>-1 530 948</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-505 869</b>	<b>-1 530 948</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-505 869	-1 530 948
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-505 869</b>	<b>-1 530 948</b>



Organisasjonsnr: 976 895 843  
TUSSEFARET BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### 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 782  
Andre fordringer 90 109 75 819  
Sum fordringer 90 891 75 819

Investeringer  
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 507 588 288 952  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 507 588 288 952

Sum omløpsmidler 598 479 364 771

SUM EIENDELER 598 479 364 771

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Annen innskutt egenkapital 0 0  
Sum innskutt egenkapital 0 0

Opptjent egenkapital  
Udekket tap 1 935 909 1 430 040  
Sum opptjent egenkapital -1 935 909 -1 430 040



Sum egenkapital	-1 935 909	-1 430 040
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 399 922	1 769 836
Sum annen langsiktig gjeld	2 399 922	1 769 836
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 399 922</b>	<b>1 769 836</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	822	388
Leverandørgjeld	129 933	16 910
Annen kortsiktig gjeld	3 712	7 677
Sum kortsiktig gjeld	134 467	24 975
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 534 389</b>	<b>1 794 811</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>598 480</b>	<b>364 771</b>



Organisasjonsnr: 976 895 843  
TUSSEFARET 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 2023

2795 Tussefaret Boligsameie





## **Til seksjonseierne i Tussefaret Boligsameie**

**Velkommen til årsmøte onsdag 12. april 2023 kl 1800 i Fraunar/Frogn Rådhus.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Tussefaret Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

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



## Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i Tussefaret Boligsameie  
avholdes onsdag 12. april 2023 kl 1800 i Fraunar/Frogn Rådhus.**

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

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

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

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

### 3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Foreslått honorar til styret er kr 40 000,-

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Endring av vedtekter §4 parkering.

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Drøbak, 27.02.2023  
Styret i Tussefaret Boligsameie

Anne-Lise Krogstie    Maria Christina Eriksson    Vibeke Hansen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Anne-Lise Krogstie	Tussefaret 3H
Styremedlem	Maria Christina Eriksson	Tussefaret 5A
Styremedlem	Vibeke Hansen	Tussefaret 7C
Varamedlem	Ole Severin Melbye	Tussefaret 5F

### Kontaktinformasjon

#### 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 Tussefaret Boligsameie

Sameiet består av 23 seksjoner.

Tussefaret Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976895843, og ligger i FROGN kommune

Gårds- og bruksnummer:

71 455

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

Tussefaret Boligsameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.



### STYRETS ARBEID

Tussefaret Boligsameie ligger i Tussefaret 1,3,5 og 7 i Drøbak. Sameiet består av 23 eierseksjoner/leiligheter.

Styret i Tussefaret Boligsameie har i perioden bestått av følgende personer:

- Vibeke Hansen (Tussefaret 7C) - styremedlem
- Mia Eriksson (eier Tussefaret 5A) – styremedlem
- Ole Melbye (Tussefaret 5F) - vara
- Anne-Lise Krogstie (Tussefaret 3H) - leder

Regnskapsføringen for perioden er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS (fra 1. juli 2020).

Siden forrige årsmøte er det omsatt 1 seksjon i sameiet, Tussefaret 1A, og Tussefaret 3B er lagt ut for salg. Det er pr i dag tre seksjoner som leies ut.

Styret har i perioden etter årsmøtet 2022 avholdt 10 ordinære møter, samt jobbing pr mail. Det har også vært flere befaringer underveis ifbm utarbeidelse av vedlikeholdsplanen, samt møter med Frank Kristiansen AS, Drøbak Malermester AS og TUV (Torkildsbyen og Ullerud Vel).

Utbygger i Tussefaret 2 – Saga Gruppen - søkte om tilkobling til vårt vannrørsystem, og TBS inngikk en skriftlig avtale med utbygger (viser til tidligere informasjon). Tilkoblingsavgift på kr 45 000 er mottatt.

Det er også gjennomført to dugnader i 2022, - vår og høst. Styret håndterer i tillegg mange praktiske oppgaver, se nedenfor.

Styrehonorar er utbetalt etterskuddsvis til faste medlemmer ihht vedtak på årsmøtet 2020. Honorarene er uendret siden de ble vedtatt/startet i 2020.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

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

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

### Avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak maling og carport.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak rentene har gått opp.

### Resultat

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

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 464 012.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet 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 255 000 til vedlikehold som omfatter vanlig drift.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

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

### Lån

Tussefaret Boligsameie har lån i OBOS Banken.

Annuitetslån med månedlig forfall. 6,5% flytende rente.

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 2023.



Til årsmøtet i Tussefaret Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Tussefaret Boligsameie sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets 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.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet samt styrets årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:  
8397.05.05914

Organisasjonsnr:  
975 800 679 mva



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. 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva



**TUSSEFARET BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 976 895 843, KUNDENR. 2795**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	883 959	689 474	747 000	1 076 000
Ladeinntekter EL-bil		0	9 725	0	0
Andre inntekter	3	98 610	3 000	55 000	55 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>982 569</b>	<b>702 199</b>	<b>802 000</b>	<b>1 131 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-2 820	-2 707	-3 000	-3 000
Styrehonorar	5	-20 000	-19 200	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	6	-4 375	-15 500	-4 125	-4 125
Forretningsførerhonorar		-72 908	-70 853	-73 000	-76 650
Konsulenthonorar	7	-11 541	-10 193	-90 000	-40 000
Drift og vedlikehold	8	-852 273	-1 677 455	-138 000	-255 000
Forsikringer		-140 631	-105 728	-115 000	-115 000
Energi/fyring		-15 712	-20 445	-29 000	-29 000
TV-anlegg/bredbånd		-153 155	-141 211	-145 000	-160 812
Andre driftskostnader	9	-108 302	-135 937	-135 300	-115 300
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 381 716</b>	<b>-2 199 228</b>	<b>-752 425</b>	<b>-818 887</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-399 147</b>	<b>-1 497 029</b>	<b>49 575</b>	<b>312 113</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	1 334	84	0	0
Finanskostnader	11	-108 056	-34 003	-70 000	-143 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-106 722</b>	<b>-33 919</b>	<b>-70 000</b>	<b>-143 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-505 869</b>	<b>-1 530 948</b>	<b>-20 425</b>	<b>169 113</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-100 908		
Udekket tap		-505 869	-1 430 040		



**TUSSEFARET BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 976 895 843, KUNDENR. 2795**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		4 040	2 722
Kundefordringer		783	0
Forskuddsbetalte kostnader		86 069	73 097
Driftskonto OBOS-banken		432 439	288 952
Sparekonto OBOS-banken		75 149	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>598 479</b>	<b>364 771</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>598 479</b>	<b>364 771</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	12	-1 935 909	-1 430 040
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 935 909</b>	<b>-1 430 040</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	2 399 922	1 769 836
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 399 922</b>	<b>1 769 836</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 712	7 677
Leverandørgjeld		129 933	16 910
Påløpte renter		822	388
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>134 467</b>	<b>24 975</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>598 479</b>	<b>364 771</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Drøbak, 27.02.2023  
Styret i Tussefaret Boligsameie

Anne-Lise Krogstie

Maria Christina Eriksson

Vibeke Hansen

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Felleskostnader brøk	490 989
Felleskostnader likt	182 850
Carport	82 225
Vedlikeholdsfond	74 995
Kabel-tv bredbånd	52 900
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>883 959</b>

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

Andel eneboligene	53 610
Tilkoblingsavgift	45 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>98 610</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-2 820
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 820</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****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 20 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 375.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 541
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-11 541</b>

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

Hovedentreprenør, Byggsørvis Welin AS	-301 345
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-301 345</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-223 410
Drift/vedlikehold elektro	-57 825
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-20 189
Drift/vedlikehold brannsikring	-16 201
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-226 734
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-5 200
Kostnader dugnader	-1 368
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-852 273</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-9 143
Driftsmateriell	-3 854
Snørydding	-46 000
Gressklipping	-26 891
Andre fremmede tjenester	-434
Trykksaker	-62
Porto	-20
Kontingenter	-20 619
Bank- og kortgebyr	-1 117
Velferdskostnader	-162
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-108 302</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	887
Renter av sparekonto i OBOS-banken	154
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	293
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>1 334</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-108 056
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-108 056</b>

**NOTE: 12****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021	-1 800 000
Økning i år	-700 000
Nedbetalt tidligere	30 164
Nedbetalt i år	69 914
	<b>-2 399 922</b>
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-2 399 922</b>



**Sak A) Endring av vedtekter §4 Parkering.**

**Saksfremstiller:**

Styret

**Beskrivelse:**

Det har til nå vært mulig med dobbeltparkering ved carportene/plassene mellom nr 1-3. Etter at carportene ble satt opp, er det blitt vesentlig mindre oversiktig samt «trangere» ifht ut/innkjøring, og pga det også mer trafikkfarlig. Derfor mener styret at denne muligheten bør fjernes. Styret ønsker derfor å fjerne et vilkår i vedtektene som lyder:

«Det er kun mulighet til å parkere en bil ved boenheten, og dobbeltparkering skal ikke forekomme, med unntak av plassene mellom nr 1-3.»

Vilkåret som skal fjernes er: «med unntak av plassene mellom nr 1-3»

**Forslag til vedtak:**

Fjerne vilkåret «med unntak av plassene mellom nr 1-3».



### **Annen informasjon om sameiet**

#### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i FRENDE FORSIKRING med polisenummer 590308. 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.



## Parkering

Alvrun Ask har fortsatt en avtale om tilpasset parkering på gjesteparkeringen oppe ved nr 7 pga helsemessige utfordringer ifht å komme seg ned til sin egentlige parkeringsplass mellom nr 1-3. Hun har HC-kort. Denne tillatelsen vil gjelde så lenge hun selv kjører bil.

Det er pga denne endringen en gjesteparkering for nr 7 på Alvrun Ask sin «faste» p-plass ved hennes bod, i tillegg til plass nr 2 øverst ved/fra trappen.

NB!

Det er ikke anledning til å dobbelparkere ved noen av carportene.

Det var tidligere anledning til å dobbelparkere i carportene ved nr 1-3, men det er det ikke lenger fordi det er mindre oversiktlig og litt vanskelig å manøvrere seg ut/inn når det står biler dobbelparkert her.

## Grøntanlegget i sameiet

Vi jobber hele tiden med grøntanlegget, og har ilt de siste sesongene fått det ganske bra. Vi trenger nok fortsatt å kjøpe noen flere prydbusker. Luking og vanning er ikke en del av avtalen med grøntmannen, så det er noe vi alle må passe på. Stor takk derfor til dere som har bidratt med luking, vanning og annet på grøntområdene våre! Og ifbm dugnadene, er det alltid hyggelig at de som ikke har anledning til å delta fysisk, bidrar med en «slant» til planter, - tusen takk til dere som har bidratt!

Det vil bli arrangert både vår og høstdugnad også i år.

Vi vil fortsatt jobbe med å gjøre de eksisterende blomsterbedene med mest mulig «selvgående» blomster/busker. Vårdugnaden er planlagt til **torsdag 27. april 2023**, forutsatt at vinteren er over. På høstdugnaden fikk gjort veldig mye, - kjempeflott innsats fra sameierne!

Styret oppfordrer for øvrig alle til å bidra ifht grøntarealene rundt sine boliger, slik at vi kan ha det pent rundt oss.

Det gjelder også egne hekker, skjermvegger o.a., og vi ber om at dere følger husordensreglene ifht dette.

Dette vil også spare sameiet for en del kostnader.

Vi var veldig fornøyd med Gartner H. Fjeldstad, som har utført gressklippingen hos oss siden sommeren 2020. De har kommet til faste tider/uke og klippet gresset fra mai til medio oktober. Styret har derfor booket dem igjen for kommende sesong, da med tillegg av kantklipping hver 3. uke.

## Vedlikehold utført siden forrige årsmøte

I 2022 fikk vi vasket og sjekket alle takene. Vurderingen fra utøvende firma, var at takene ser veldig bra ut, solid takstein og bra beslag. Det finnes fortsatt takstein til nødvendige utskiftings (lagret ved nr 3 og 5). Det vil fortsatt være jevnlig/årlig sjekk.

## Hjemmesiden

Det jobbes kontinuerlig med å legge inn dokumenter og bygge opp siden. Dette tar dessverre litt tid å få scannet og lagt inn alt av gammelt arkiv. Det ligger også en god del dokumenter hos OBOS (gammelt arkiv fra BDT Viken), som fortsatt ikke er scannet inn.

## Prosjekter:

### Carporter

Nå gjenstår det beising av spileveggene i carportene. Det er planlagt gjort når materialene har tørket nok, antagelig ilt sommeren 2023. Det hjalp ifht skjerming å få opp spileveggene, i tillegg til at det ser mye penere ut. Lyset har nå også blitt bra og mer dempet. Disse styres med følere, tilsvarende gatebelysningen.

Vi har gitt beskjed om noen «lekkasjer» på innsiden av ytterkant tak over noen av carportene. Dette vil bli utbedret på våren når vær og temperatur tillater det.

## Fellesutgiftene

Styret har sammen med regnskapsfører sett på behovet for en økning av fellesutgiftene for å kunne håndtere økningen av faste kostnader pr i dag, samt kommende vedlikeholdskostnader. Strømprisene er bl.a. en økning som alle er godt kjent med.

I fellesutgiftene inngår følgende poster:

- Forretningsfører/regnskap/hjemmeside/styreportal
- Revisjon
- Forsikring felles bygningsmasse
- Telia kabel TV/Internett
- Postkasseskilt
- Medlemskap i TUV
- Snømåking og strøing egen avtale
- Sjøpøleplantegget drift, forsikring, vask og vedlikehold
- Gatebelysning strøm og vedlikehold
- Redskapsbod, vedlikehold og strøm
- Vedlikehold av gjesteparkering
- Vedlikehold av grøntanlegg/grøntmann



-Planlagt/kommende vedlikehold  
-Avdrag renter/lån på carporter  
-Andel av sparing til vedlikeholdsfond

Etter fradelingsdato 1. desember 2018, blir hver enkelt enebolig belastet for fellesutgifter iht avtalen. Faktura sendes 1 g/år, etter årsregnskapets avslutning, og med dette siste regnskapet som grunnlag. Det sendes også krav til nr 17 ifht måking/strøing/belysning, siden de har innkjøring (tinglyst) via en vår private del av Tussefaret.

#### TUV – Torkildsbyen og Ullerud Vel

Ugiftene til TUV har gått drastisk opp det siste året. Styret kontaktet TUV ifht dette i fjor vår, og fikk først nå i januar svar på dette i et møte vi hadde med dem. Dessverre sier de at kostnadene har gått drastisk opp etter de skiftet leverandør av måking og strøing.

Siste sesong har vi fått et «gebyr» på kr 1 470/boenhet for alle som bor i TUV's område, uavhengig av type bolig. Det er over en dobling av det vi tidligere har betalt. Med bakgrunn i dette, har styret gjort følgende:

- 1) Bedt om at eneboligene betaler/blir belastet direkte fra TUV, slik at ikke TBS må være «bank» for eneboligene ifht disse kostnadene (kr 1 470x6=kr 8 820).
- 2) Vi har snakket med Håkon Kvarme, som måker våre gårdsplasser, gjesteparkeringen og vår del av Tussefaret om han kan ha en direkteavtale med oss som bor i «vårt» nærområde.  
Han foreslår at vi snakker med alle som bor «rundt oss» og har oppkjøring fra Sogstiveien via Trollstigen til å danne et eget veilag, melde oss ut av TUV og håndtere måking/strøing selv. Med dette mener han at vi kan redusere måkekostnadene betraktelig.
- 3) Styret er i gang med å sjekke mulighetene for å få dette til, men håper vi kan få dette på plass ila våren.

#### Gjesteparkeringen

Det registreres fortsatt biler som ikke er tilhørende oss/våre gjester på plassen. De siste årene har det vært ekstra mye pga stor byggevirksomhet i nr 2 og nå også i nr 6. Styret prøver å følge opp dette ved å legge beskjed på de fremmede bilene med info om at dette er privat parkering.

Det ser ut til at dette, samt informasjonsskrivet som tidligere ble lagt i postkassene til beboerne innover i Tussefaret, til en viss grad har hjulpet. Denne informasjonen bør nok gjentas ila 2023, siden det komme til flere nye enheter her i Tussefaret.

#### Grøntanlegg

Vi må snart finne en erstatning for svillene vi har som «kanter» flere steder. De er råtnet og noen steder fjernet fordi de har gått helt i oppløsning, bl.a. rundt gjesteparkeringen. Kanskje holder det med «store steiner», men aller helst bør det vel være kantstein. Det blir uansett en vurdering ifht kostnader.

#### Vedlikeholdsplan for Tussefaret Boligsameie

Vedlikeholdsplanen har blitt revidert/gjennomgått januar 2023, sammen med innhentet ekspertise. Forslag til en langsiktig vedlikeholdsplan samt en plan for vasking og deretter maling av husene vil bli fremlagt på årsmøtet.

Det er litt variabelt hvordan status på husene våre er, avhengig av hvilken retning bygningen ligger. Vi må utbedre noe, spesielt på sydvendte vegger, før maling av husene. Dette er tenkt gjennomført ila sommerhalvåret 2023. Vi har kontakt med et malerfirma, og har tinget plass hos dem i 2023. Det vil også denne gangen legges opp til en utgiftsfordeling beregnet på eiet areal for malingsarbeidet. Vedlikeholdsarbeidet er planlagt dekket via pengene vi har tilgjengelig i sameiet.

#### Pipehatter

Det anbefales å sette på pipehatter for å unngå vann ned i pipeløpene, og evt lekkasje inn i leiligheten. Flere har allerede gjort dette, men vi anbefaler at alle gjør dette. Da er vi bedre rustet for vær og vind, noe som det har vært mye av de siste årene.

#### Nye verandadører

Det var 10 stk som fikk skiftet sine verandadører. Det viste seg også at isoleringen rundt de gamle dørene var lik null, noe som bl.a. forklarer den kalde trekken fra de gamle dørene. De nye dørene er også sikrere enn de gamle, siden de har tre bolter som går inn i dørkarmen. Egentlig burde alle skiftet dører, fordi dette er en del av bygningsmassen. Det vil nok fremtvinge seg et behov for at de resterende 13 også må skifte ila nær fremtid. For at man skal kunne opprettholde full forsikring, plikter det også at seksjonseierne ivaretar sitt ansvar for vedlikehold.

Ved større utbedringer som berører samtlige boenheter, som f.eks. utskifting vinduer, nye verandaer, panel, maling, svalganger etc. gjøres dette via felles finansiering, siden det er en del av den store bygningsmassen og den planlagte vedlikeholdsplanen. Behovet forventes å være likt tidsmessig for samtlige. Dette er viktig ifht å ivareta bygningsmassen i sameiet, både ifht forsikring og verdi på boligmassen.

Ved denne type store vedlikehold kan det være det senere bli aktuelt å ta opp lån/finansiering.



## Gatebelysning Trollstigen

Vi har fortsatt ikke fått svar fra Frogn Kommune ifht gatebelysning oppover Trollstigen. Styret har nok en gang sendt mail til Frogn Kommune ifht at Trollstigen er en offentlig adkomst/ferdselsåre mellom Sogsti og Skorkeberg. Men det er veldig vanskelig å få noe svar fra kommunen ifht det som er sagt om at kommuner skal ta ansvar også for belysning i private veier.

Det er Øyvind Brenden som har hatt ansvaret for dette prosjektet, men han har heller ikke fått noen respons fra kommunen.

Dette er en fryktelig mørk trase, og i tillegg en utkjøring i Sogstiveien som er uoversiktlig. Vi vet Sogsti Terrasse også er veldig interessert i å få en løsning her. Styret jobber videre med dette.

## Styrets funksjon i sameiet

Det anbefales ikke en total utskifting ved hvert valg, fordi man da kan risikere å miste kontinuiteten i styrets arbeid, - det er mange oppgaver som er løpende eller ikke avsluttet. Det nåværende styret kan, hvis ønskelig, helt eller delvis gjenvælges.

Styret mener uansett fortsatt at det er viktig at de som skal være med i styret i Tussefaret Boligsameie er boende eiere i sameiet, dette pga alle de praktiske oppgavene/gjøremålene styret utfører, samt for å kunne følge opp sameiet generelt. Det har vært økt behov for praktisk oppfølging.

Det nåværende styret har ifht disse oppgavene utført følgende:

- Befaring med fagfolk ifbm vedlikehold og maling
- Innhentet tilbud på maling og vedlikehold
- Snømåking rundt søppelanlegget (dette må gjøres manuelt og med en gang snøen kommer for at anlegget så langt det er mulig holdes isfritt, og det skal være mulig å få tømt/få opp containerne).
- NB! Dette er imidlertid en oppgave **ALLE** kan hjelpe til med. Snømaker står i redskapsboden. Foran der må vi også måke manuelt.
- Kontakt med FolloRen ifbm søppelanlegget, tømming av glassbeholderen og hageavfall, bestilling av poser til matavfall.
- Skifting av lyspærer i gatebelysningen (det utfører vi så snart vi får beskjed eller oppdager det. Spesialpærer er innkjøpt.)
- Bidrar ifbm grøntanlegget (slår kanter/plen ved behov, passer bed/fjerner ugress/vanner/planter nytt)
- Maling av redskapsbod, rydder i redskapsboden m.m.
- Oppfølging av henvendelser til styret

Styret  
06.03.23



2795 Tussefaret Boligsameie

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

**NB! Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet**

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Seksjonsnummer:

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: Tussefaret Boligsameie

**Eierens underskrift og dato:**

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](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.