



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 003 309  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HEIMTUN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Tine Gjengaar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		552 036	532 938
<b>Sum inntekter</b>		<b>552 036</b>	<b>532 938</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		44 040	45 640
Annen driftskostnad		309 962	316 487
<b>Sum kostnader</b>		<b>354 002</b>	<b>362 127</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>198 034</b>	<b>170 811</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 561	4 803
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 561</b>	<b>4 803</b>
Annen finanskostnad		62 743	74 599
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>62 743</b>	<b>74 599</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-60 182</b>	<b>-69 796</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>137 852</b>	<b>101 015</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>137 852</b>	<b>101 015</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>137 852</b>	<b>101 015</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>137 852</b>	<b>101 015</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		137 852	101 015
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>137 852</b>	<b>101 015</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		631 220	631 220
Sum varige driftsmidler		631 220	631 220
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		631 220	631 220
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		754 258	693 088
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		754 258	693 088
Sum omløpsmidler		754 258	693 088
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 385 478</b>	<b>1 324 308</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 100	1 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100</b>	<b>1 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 352 125	1 489 977
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 352 125</b>	<b>-1 489 977</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 351 025</b>	<b>-1 488 877</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		2 590 945	2 679 936
Øvrig langsiktig gjeld		129 900	129 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 720 845</b>	<b>2 809 836</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 720 845</b>	<b>2 809 836</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			-1
Leverandørgjeld		12 057	
Annen kortsiktig gjeld		3 600	3 350
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 657</b>	<b>3 349</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 736 502</b>	<b>2 813 185</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 385 478</b>	<b>1 324 308</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 543519

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 003 309  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HEIMTUN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Tine Gjengaar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 953 003 309  
HEIMTUN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		552 036	532 938
<b>Sum inntekter</b>		<b>552 036</b>	<b>532 938</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		44 040	45 640
Annen driftskostnad		309 962	316 487
<b>Sum kostnader</b>		<b>354 002</b>	<b>362 127</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>198 034</b>	<b>170 811</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 561	4 803
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 561</b>	<b>4 803</b>
Annen finanskostnad		62 743	74 599
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>62 743</b>	<b>74 599</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-60 182</b>	<b>-69 796</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>137 852</b>	<b>101 015</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>137 852</b>	<b>101 015</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>137 852</b>	<b>101 015</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		137 852	101 015
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>137 852</b>	<b>101 015</b>



Organisasjonsnr: 953 003 309  
HEIMTUN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	631 220	631 220
Sum varige driftsmidler	631 220	631 220
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Sum finansielle anleggsmidler	0	0
Sum anleggsmidler	631 220	631 220
<b>Omløpsmidler</b>		
Varer		
Sum varer	0	0
<b>Fordringer</b>		
Sum fordringer	0	0
<b>Investeringer</b>		
Sum investeringer	0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	754 258	693 088
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	754 258	693 088
Sum omløpsmidler	754 258	693 088
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>1 385 478</b>	<b>1 324 308</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital	1 100	1 100
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	1 352 125	1 489 977
Sum opptjent egenkapital	-1 352 125	-1 489 977



<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 351 025</b>	<b>-1 488 877</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 590 945	2 679 936
Øvrig langsiktig gjeld	129 900	129 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 720 845</b>	<b>2 809 836</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 720 845</b>	<b>2 809 836</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner		-1
Leverandørgjeld	12 057	
Annen kortsiktig gjeld	3 600	3 350
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>15 657</b>	<b>3 349</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 736 502</b>	<b>2 813 185</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 385 478</b>	<b>1 324 308</b>



Organisasjonsnr: 953 003 309  
HEIMTUN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## Note

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

5

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

## Note

6

### Ytelser til andre ledende personer

## Note

7

### Ytelser til revisjon



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

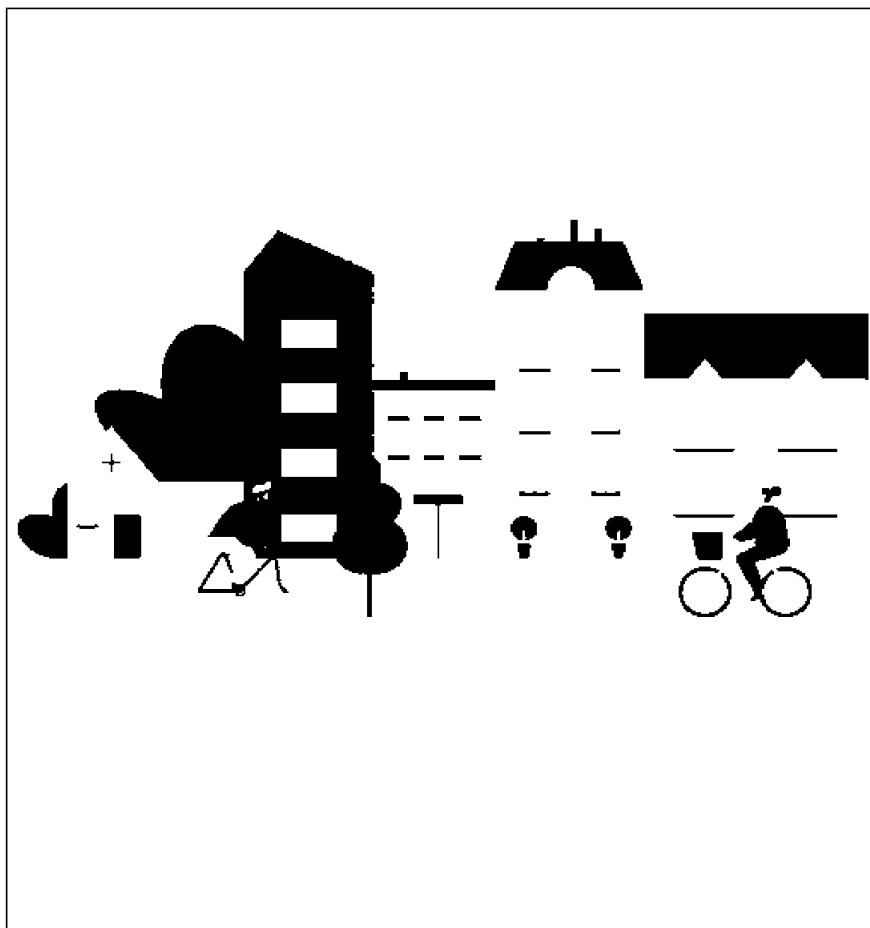
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Generalforsamling 2021

- Innkalling
- Årsrapport
- Regnskap

### 3110 Heimtun Borettslag

Tid: Torsdag 17.06.2021 kl. 17.00.

Sted: Utendørs i Severin Kjærsvæi 13, Tønsberg.





## Til andelseierne i Heimtun Borettslag

**Velkommen til generalforsamling!**

**Tid: Torsdag 17.06.2021 kl. 17.00.**

**Sted: Utendørs i Severin Kjærsvæi 13, Tønsberg.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020.

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 Heimtun Borettslag det kommende året.

### **Vi ber om at disse smitteverntiltak følges under møtet:**

- Syke personer skal ikke delta på møtet. Send heller noen med fullmakt.
- Vask hender når du kommer! Desinfiseringsmiddel er tilgjengelig.
- Vi oppfordrer alle til å bruke munnbind når du ikke sitter på din faste plass.
- Ingen fysisk nærkontakt mellom personer.
- Avstand skal være minst 1 meter mellom hver deltaker.

### **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.

**Registreringsblankett/fullmaktsskjema finner du bakerst i heftet.**



## Innkalling til generalforsamling

---

**Ordinær generalforsamling i Heimtun Borettslag avholdes  
Torsdag 17.06.2021 kl. 17.00.  
Utendørs i Severin Kjærsvai 13, Tønsberg.**

---

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 andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

### 4. INNKOMNE FORSLAG

Det har ikke kommet inn forslag.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av 2 medlemmer av valgkomité for 1 år

Tønsberg, 08.06.2021  
Styret i Heimtun Borettslag

Isabell Bjørlov Thorberg

Sander Silden Homleid

Silvano Scurti

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



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Isabell Bjørløw Thorberg	Severin Kjærs Vei 13 D
Styremedlem	Sander Silden Homleid	Severin Kjærs Vei 13 A
Styremedlem	Silvano Scurti	Severin Kjærs Vei 13 C
Varamedlem	Mathias Bjørnsgård Kløw	Severin Kjærs Vei 13 A
Varamedlem	Linda Martiniussen	Severin Kjærs Vei 13 A

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Mathias Bjørnsgård Kløw		Severin Kjærs Vei 13 A
Varadelegert		
Isabell Bjørløw Thorberg		Severin Kjærs Vei 13 D

#### Valgkomiteen

Turid Selen	Severin Kjærs Vei 13 B
Henriette Tho	Severin Kjærs Vei 13 B

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

#### Generelle opplysninger om Heimtun Borettslag

Borettslaget består av 11 andelsleiligheter.

Heimtun Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953003309, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Severin Kjærsvei 13

Gårds- og bruksnummer :  
1010 232

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Heimtun Borettslag har ingen ansatte.

#### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Antall styremøter i 2020: 4 styremøter

## Styrets arbeid, oppgaver og viktigste saker i 2020

- Behandlet årsregnskap for 2019 og to perioderegnskap
- Avholdt generalforsamling
- Behandlet budsjett for 2021
- Hekk ble klippet
- Sjekk av elektrisk anlegg og sikringsskap
- Hengt opp nye postkasser
- Hatt 2 dugnad

## Styrets planer for 2021

- Byttet internett (bedre hastighet for mindre penger) – utført.
- Reparert tak over søppelkasser – utført.
- Hatt vedlikeholdsbefering av OBOS Prosjekt AS - utført.
- Hatt pipe- og brannsikringskontroll av feier – utført.
- Vurdere rør-rehabilitering i samråd med OBOS Prosjekt AS.
- Vurdere generelt vedlikehold.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 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.

## Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 552.036. Dette er kr 2.036 høyere enn budsjettet.

## Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 354.002.

Dette er kr 100.488 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold.

## Resultat

Årets resultat på kr 137.852 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

## Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 738.601 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Tønsberg kommune har gitt beskjed om at de øker renovasjonsdelen av kommunale avgifter med 26 %, grunnet økning hos Vesar. Vann, avløp og pipe vil øke med 2 %.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med litt høyere energikostnader enn for hele 2020.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 1.162 til kr 26.189. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Heimtun Borettslag.

### Lån

Heimtun Borettslag har lån i Eika gjennom OBOS-Banken:

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restgjeld	Lånetype	Rente	Eff.	IN	
EIKA	<u>152062201</u>	2 559 369,00	30.05.21	259	Terminer	Annuitet, månedlig forfall	1,98% flytende rente	Ukjent	Nei

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

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret for 2021 har økt med kr 1.540 til kr 63.050.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

### 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 2021.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 3 % fra 01.01.2021.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Heimtun Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Heimtun Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. 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 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-02 13:30:28Z



Penneo Dokumentnøkkel: 52JHM-PJHGB-FTOIZ-NI54D-1E1B2-15SKP

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/validate>



## HEIMTUN BORETTSLAG ORG.NR. 953 003 309, KUNDENR. 3110

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>689 739</b>	<b>671 758</b>	<b>689 739</b>	<b>738 600</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	137 852	101 015	13 910	77 110
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-88 991	-83 034	-82 000	-95 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>48 861</b>	<b>17 981</b>	<b>-68 090</b>	<b>-17 890</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>738 601</b>	<b>689 739</b>	<b>621 649</b>	<b>720 710</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	754 258	693 088		
Kortsiktig gjeld	-15 657	-3 349		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>738 601</b>	<b>689 739</b>		



## HEIMTUN BORETTSLAG ORG.NR. 953 003 309, KUNDENR. 3110

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	552 036	532 938	550 000	569 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>552 036</b>	<b>532 938</b>	<b>550 000</b>	<b>569 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-4 040	-5 640	-5 640	-5 640
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-4 145	-4 024	-4 100	-4 200
Forretningsførerhonorar		-61 510	-60 010	-61 800	-62 700
Konsulenthonorar	6	-3 780	-308	-2 000	-2 500
Kontingenter		-2 200	-2 200	-2 200	-2 200
Drift og vedlikehold	7	-38 752	-39 907	-125 000	-104 000
Forsikringer		-25 027	-23 633	-24 600	-26 100
Festeavgift		-14 850	-14 850	-14 850	-14 850
Kommunale avgifter	8	-60 373	-55 829	-59 500	-64 900
Energi/fyring		-21 148	-34 462	-35 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-64 767	-59 267	-60 500	-65 700
Andre driftskostnader	9	-13 410	-21 998	-19 300	-18 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-354 002</b>	<b>-362 127</b>	<b>-454 490</b>	<b>-441 290</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>198 034</b>	<b>170 811</b>	<b>95 510</b>	<b>127 710</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	2 561	4 803	3 000	1 000
Finanskostnader	11	-62 743	-74 599	-84 600	-51 600
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-60 182</b>	<b>-69 796</b>	<b>-81 600</b>	<b>-50 600</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>137 852</b>	<b>101 015</b>	<b>13 910</b>	<b>77 110</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		137 852	101 015		



**HEIMTUN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 953 003 309, KUNDENR. 3110**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	631 220	631 220
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>631 220</b>	<b>631 220</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		233 488	174 814
Sparekonto OBOS-banken		520 769	518 274
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>754 258</b>	<b>693 088</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 385 478</b>	<b>1 324 308</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 11 * 100		1 100	1 100
Udekket tap	13	-1 352 125	-1 489 977
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 351 025</b>	<b>-1 488 877</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 590 945	2 679 936
Borettsinnskudd		129 900	129 900
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 720 845</b>	<b>2 809 836</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		12 057	0
Annen kortsiktig gjeld	16	3 600	3 350
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>15 657</b>	<b>3 349</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 385 478</b>	<b>1 324 308</b>
Pantstillelse	17	3 326 697	3 326 697
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 27.05.2021  
Styret i Heimtun Borettslag

Isabell Bjørløw Thorberg /s/

Sander Silden Homleid /s/

Silvano Scurti /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

Felleskostnad	517 836
Tilleggg varmt vann	27 600
Dugnad	6 600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>552 036</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-5 640
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 600
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 040</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 40 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 145.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 780
--	--------

<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 780</b>
-----------------------------	---------------

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

Drift/vedlikehold bygninger	-3 069
-----------------------------	--------

Drift/vedlikehold elektro	-5 813
---------------------------	--------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-24 406
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold brannsikring	-1 864
--------------------------------	--------

Kostnader dugnader	-3 600
--------------------	--------

<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-38 752</b>
---------------------------------	----------------

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

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

Kommunale avgifter	-60 373
--------------------	---------

<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-60 373</b>
-------------------------------	----------------

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

Snørydding	-10 954
------------	---------

Andre kontorkostnader	-270
-----------------------	------

Porto	-127
-------	------

Bank- og kortgebyr	-2 059
--------------------	--------

<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-13 410</b>
----------------------------------	----------------

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	66
-------------------------------------	----

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 495
------------------------------------	-------

<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>2 561</b>
----------------------------	--------------

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

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-62 743
---	---------

<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-62 743</b>
----------------------------	----------------

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1963	631 220
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>631 220</b>

Tomten er festet.

Gnr.1010/bnr.232

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

**NOTE: 13****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: 14****PANT- OG GJELDSBREV LÅN****Eika Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2012	-3 196 797
Nedbetalt tidligere	516 861
Nedbetalt i år	88 991
	-2 590 945
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN</b>	<b>-2 590 945</b>

**NOTE: 15****ANNEN LANGSIKTIG GJELD****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1963	-129 900
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-129 900</b>

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregning dugnad	-3 600
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-3 600</b>



**NOTE: 17**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	129 900
Pantelån	2 590 945
<b>TOTALT</b>	<b>2 720 845</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	631 220
<b>TOTALT</b>	<b>631 220</b>



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

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

Linda Martiniussen                      Severin Kjærs vei 13 A

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Isabell Bjørnløw Thorberg              Severin Kjærs vei 13 D

Silvano Scurti                              Severin Kjærs vei 13 C

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

1. Mathias B. Kløw                        Severin Kjærs vei 13 A

2. Brita Steine                              Severin Kjærs vei 13 B

**C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

[Navn]                                        Severin Kjærs vei 13

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

[Navn]                                        Severin Kjærs vei 13

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

[Navn]                                        Severin Kjærs vei 13

[Navn]                                        Severin Kjærs vei 13

Dato: 28.05.2021

I valgkomiteen for Heimtun Borettslag

Turid Selen /s/

Henriette Tho /s/

**Annen informasjon om borettslaget****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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

**Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

**Parkering**

Borettslaget har ingen garasjeplasser. De har 6 p-plasser ute. Det betales ikke leie for p-plass. P-plassene skal først og fremst benyttes av beboerne i borettslaget.

**Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING med polisenummer 561579. 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.

**Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

**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.

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

**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.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Kabel-TV**

Telenor Norge AS er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside [www.telenor.no](http://www.telenor.no).



3110 Heimtun Borettslag

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

**BRUK BLOKKBOKSTAVER**

Eierens navn:

Eierens adresse:

Husnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom De benytter Dem 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)