



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 755 048
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EIKESKARLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Vestfold
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: Raymond Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 335 212	1 970 775
Sum inntekter		2 335 212	1 970 775
Kostnader			
Lønnskostnad		121	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		20 413	
Annen driftskostnad		493 362	100 636
Sum kostnader		513 896	100 636
Driftsresultat		1 821 316	1 870 139
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 229	
Sum finansinntekter		1 229	0
Annen finanskostnad		532 878	52 944
Sum finanskostnader		532 878	52 944
Netto finans		-531 649	-52 944
Ordinært resultat før skattekostnad		1 289 667	1 817 195
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 289 667	1 817 195
Årsresultat		1 289 667	1 817 195
Totalresultat		1 289 667	1 817 195
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 289 667	1 817 195
Sum overføringer og disponeringer		1 289 667	1 817 195



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		32 226 000	32 226 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		95 077	
Sum varige driftsmidler		32 321 077	32 226 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		12 929	
Sum finansielle anleggsmidler		12 929	0
Sum anleggsmidler		32 334 006	32 226 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		7 119	3 725
Sum fordringer		7 119	3 725
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		320 473	175 554
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		320 473	175 554
Sum omløpsmidler		327 592	179 279
SUM EIENDELER		32 661 597	32 405 279



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 106 861	1 817 195
Sum opptjent egenkapital		3 106 861	1 817 195
Sum egenkapital		3 166 861	1 877 195
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 638 200	20 758 200
Øvrig langsiktig gjeld		9 680 665	9 667 800
Sum annen langsiktig gjeld		29 318 865	30 426 000
Sum langsiktig gjeld		29 318 865	30 426 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		145 344	52 944
Leverandørgjeld		30 459	37 728
Skyldige offentlige avgifter		68	
Annen kortsiktig gjeld			11 412
Sum kortsiktig gjeld		175 871	102 085
Sum gjeld		29 494 736	30 528 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 661 597	32 405 279



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 595961

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 755 048
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EIKESKARLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Vestfold
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: Raymond Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 926 755 048
EIKESKARLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 335 212	1 970 775
Sum inntekter		2 335 212	1 970 775
Kostnader			
Lønnskostnad		121	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		20 413	
Annen driftskostnad		493 362	100 636
Sum kostnader		513 896	100 636
Driftsresultat		1 821 316	1 870 139
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 229	
Sum finansinntekter		1 229	0
Annen finanskostnad		532 878	52 944
Sum finanskostnader		532 878	52 944
Netto finans		-531 649	-52 944
Ordinært resultat før skattekostnad		1 289 667	1 817 195
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 289 667	1 817 195
Årsresultat		1 289 667	1 817 195
Totalresultat		1 289 667	1 817 195
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 289 667	1 817 195
Sum overføringer og disponeringer		1 289 667	1 817 195



Organisasjonsnr: 926 755 048
EIKESKARLIA 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		32 226 000	32 226 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		95 077	
Sum varige driftsmidler		32 321 077	32 226 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		12 929	
Sum finansielle anleggsmidler		12 929	0
Sum anleggsmidler		32 334 006	32 226 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		7 119	3 725
Sum fordringer		7 119	3 725
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		320 473	175 554
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		320 473	175 554
Sum omløpsmidler		327 592	179 279
SUM EIENDELER		32 661 597	32 405 279
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		60 000	60 000



Sum innskutt egenkapital	60 000	60 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 106 861	1 817 195
Sum opptjent egenkapital	3 106 861	1 817 195
Sum egenkapital	3 166 861	1 877 195
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 638 200	20 758 200
Øvrig langsiktig gjeld	9 680 665	9 667 800
Sum annen langsiktig gjeld	29 318 865	30 426 000
Sum langsiktig gjeld	29 318 865	30 426 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	145 344	52 944
Leverandørgjeld	30 459	37 728
Skyldige offentlige avgifter	68	
Annen kortsiktig gjeld		11 412
Sum kortsiktig gjeld	175 871	102 085
Sum gjeld	29 494 736	30 528 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	32 661 597	32 405 279



Organisasjonsnr: 926 755 048
EIKESKARLIA 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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Generalforsamling 2023

3284 Eikeskarlia Borettslag

Tid: Onsdag 24.05.2023 kl. 17.00

Sted: Rom F257c, Universitetet i Sørøst-Norge, Lærerskolevn. 40, Notodden.



BESKYTTET



Til andelseierne i Eikeskarlia Borettslag

Velkommen til generalforsamling!

Tid: Onsdag 24.05.2023 kl. 17.00

Sted: Rom F257c, Universitetet i Sørøst-Norge, Lærerskolevn. 40, Notodden.

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 Eikeskarlia 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.

Det blir beboermøte etter generalforsamlingen.

BESKYTTET



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Eikeskarlia Borettslag
avholdes onsdag 24.05.2023 kl. 17.00
Rom F257c, Universitetet i Sørøst-Norge, Lærerskolevn. 40, Notodden.**

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 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- 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 innen fristen.

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 2-3 medlemmer av valgkomité for 1 år

Tønsberg, 15.05.2023
Styret i Eikeskarlia Borettslag

Georg Bergestig

Emil Jøsendal

Kimberly Davidson Mogstad

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Georg Bergestig	Luren 1 A
Nestleder	Emil Jøsendal	Framkåsvegen 95
Styremedlem	Kimberly Davidson Mogstad	Framkåsvegen 91
Varamedlem	Odd Bakken	Luren 5 A
Varamedlem	Karianne Gjuv	Luren 1 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Georg Bergestig		Luren 1 A
Varadelegert		
Emil Jøsendal		Framkåsvegen 95

Valgkomiteen

Inger-Lise Barikmo	Luren 7 B
Einar Inge Sandvik	Luren 3 A

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post eikeskarlia@styrerommet.no.

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

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Eikeskarlia Borettslag

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Eikeskarlia Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 926755048, og ligger i NOTODDEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

42 693

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.

Eikeskarlia Borettslag har ingen ansatte.

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.

BESKYTTET



Styrets arbeid

Det er avholdt 9 styremøter.

I tillegg to beboermøter samt en HMS -runde på uteområdet.

Totalt er det behandlet 23 saker.

Styrets arbeid, oppgaver og viktigste saker i 2022.

- Reforhandling av avtaler for gressklipping og snørydding.
- Klage gjeldende uteområdet sent Boligtvistnemda -under behandling.
- Inngåelse av serviceavtaler for ventilasjonsanlegg og varmtvannsberedere.
- Søknad om fasadeendringer til Notodden kommune; godkjent.
- Avtaler med naboer i Høybøåsen om bruk av deler av fellesområdet.
- Dannelse av veilag i Luren – forslag fra Obos Block Watne.
- El- bil ladere. Innhenting og vurdering av tilbud. Infrastruktur montert.
- Økonomioppfølging – felleskostnader.
- Budsjett 2023.
- Maling av bygninger innen 2-3-år. Planlegging, kostnadsoverslag.
- Nytt gangfelt tilpasset blinde utenfor Framkåsvegen 93.
- Innkjøp av utemøbler til fellesområdet.
- Brannsikkerhet.
- Deltakelse på OBOS høstmøte i Tønsberg.

Sosiale sammenkomster:

- Grillfest på felles terrasse.
- Julelogg rundt bålpanna.
- Møte med borettslag og sameie i naboskapet.

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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kapitalkostnader. Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere rentekostnader.

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

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



Disponible midler

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i NOTODDEN kommune

Kommunale avgifter for 2023 har økt med ca 13 %. Det er usikkert hvor mye eiendomsskatt har økt med, da denne ikke er fakturert enda.

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 Eikeskarlia Borettslag.

Lån

Eikeskarlia Borettslag har lån i OBOS-Banken:

<u>Betegnelse</u>	<u>Låne nr.:</u>	<u>Rest hovedstol</u>	<u>Neste terminforfall</u>	<u>Restløpetid</u>	<u>Lånetype</u>	<u>Rente</u>	<u>Eff.</u>	<u>IN</u>
080501	98207974730	19 638 200,00	30.03.23	469 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	4,15% flytende rente	4,23%	Ja

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret for 2023 har økt med kr 1.937 til kr 50.312.

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 10 % 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 Eikeskarlia Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eikeskarlia 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



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 Dokumentnøkkel: 4IEHZ-KHJIC-NEPNZ-ZPKOV-TXJZJ-SBCCP



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

2023-04-11 16:41:44 UTC



Penneo DokumentID: 41EHZ-KHUIJ-NEPNZ-ZPKOV-TXJ22-SBCCP

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>



EIKESKARLIA BORETTSLAG ORG.NR. 926 755 048, KUNDENR. 3284

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		77 195	0	77 195	151 721
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 289 667	1 817 195	176 200	-189 130
Borettsinnskudd		0	9 667 800		
Kjøp tomt		0	-3 000 000		
Kjøp bygning		0	-29 226 000		
Tilbakeføring av avskrivning	12	20 413	0	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	12	-115 490	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	15	0	22 558 200	0	0
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14	-1 120 000	-1 800 000	0	0
Innbetalt andelskapital		0	60 000		
Innsk. øremerk. bankkto		-64	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		74 526	77 194	176 200	-189 130
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		151 721	77 194	253 395	-37 409
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		327 592	179 279		
Kortsiktig gjeld		-175 871	-102 085		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		151 721	77 194		

BESKYTTET



EIKESKARLIA BORETTSLAG ORG.NR. 926 755 048, KUNDENR. 3284

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		522 878	52 944	333 996	548 484
Innkrevde felleskostnader	2	689 880	116 315	697 004	766 516
Innbetalinger		0	1 516	0	0
Ladeinntekter EL-bil		2 454	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 215 212	170 775	1 031 000	1 315 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-121	0	0	-4 230
Styrehonorar		0	0	0	-30 000
Avskrivninger	12	-20 413	0	0	0
Revisjonshonorar	4	-4 706	-4 318	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-48 375	-11 250	-50 000	-51 000
Konsulenthonorar	5	-1 970	0	-5 000	-3 000
Kontingenter		-2 400	0	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	6	-38 793	0	-70 000	-83 000
Forsikringer		-27 687	-7 145	-35 000	-32 000
Kommunale avgifter	7	-206 495	-29 331	-192 000	-219 600
Energi/fyring		-5 924	-1 367	-10 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-80 858	-16 095	-86 400	-83 000
Andre driftskostnader	8	-76 154	-31 131	-65 000	-68 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-513 896	-100 636	-520 800	-591 530
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		701 316	70 139	510 200	723 470
Innbetalt andel fellesgjeld		1 120 000	1 800 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 821 316	1 870 139	510 200	723 470
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	1 229	0	0	0
Finanskostnader	10	-532 878	-52 944	-334 000	-912 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-531 649	-52 944	-334 000	-912 600
ÅRSRESULTAT		1 289 667	1 817 195	176 200	-189 130
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 289 667	1 817 195		

BESKYTTET



EIKESKARLIA BORETTSLAG
ORG.NR. 926 755 048, KUNDENR. 3284

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	29 226 000	29 226 000
Tomt		3 000 000	3 000 000
Andre varige driftsmidler	12	95 077	0
Miljøbankkonto, øremerket		12 929	0
SUM ANLEGGSMIDLER		32 334 006	32 226 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		3 695	3 725
Andre kortsiktige fordringer	13	3 424	0
Driftskonto OBOS-banken		89 569	175 554
Skattetrekkskonto OBOS-banken		53	0
Sparekonto OBOS-banken		230 851	0
SUM OMLØPSMIDLER		327 592	179 279
SUM EIENDELER		32 661 597	32 405 279
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 5000		60 000	60 000
Annen egenkapital	14	3 106 861	1 817 195
SUM EGENKAPITAL		3 166 861	1 877 195
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	19 638 200	20 758 200
Borettsinnskudd	16	9 667 800	9 667 800
Avsetning bomiljøtiltak	17	12 865	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		29 318 865	30 426 000

BESKYTTET



13

Eikeskarlia Borettslag

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		30 459	37 728
Skyldige offentlige avgifter	18	68	0
Påløpte renter		145 344	52 944
Annen kortsiktig gjeld		0	11 413
SUM KORTSIKTIG GJELD		175 871	102 085

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **32 661 597** **32 405 279**

Pantstillelse	19	32 226 000	400 000 000
Garantiansvar		0	0

Notodden, 21.03.2023
Styret i Eikeskarlia Borettslag

Georg Bergestig /s/

Kimberly Davidson Mogstad /s/

Emil Jøsendal /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.

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. 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.

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.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

BESKYTTET

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

Felleskostnader	689 880
Kapitalkostnader på IN-lån	466 034
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	56 844
Overført til kapitalkostnader	-522 878
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	689 880

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Fri bil, tlf etc.	-106
Arbeidsgiveravgift	-15
SUM PERSONALKOSTNADER	-121

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

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 706.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 970
SUM KONSULENTHONORAR	-1 970

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-4 181
Drift/vedlikehold VVS	-14 779
Drift/vedlikehold elektro	-4 072
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 340
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-13 813
Kostnader dugnader	-608
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-38 793

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-69 095
Vann- og avløpsavgift	-80 371
Feieavgift	-5 056
Renovasjonsavgift	-51 972
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-206 495

BESKYTTET

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-960
Snørydding	-31 634
Gressklipping	-27 656
Andre fremmede tjenester	-9 286
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 370
Andre kontorkostnader	-749
Bilgodtgjørelse	-1 100
Reisekostnader	-332
Bank- og kortgebyr	-2 066
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-76 154

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	314
Renter av sparekonto i OBOS-banken	915
SUM FINANSINTEKTER	1 229

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-444 776
Renter utbygger OBOS Block Watne	-88 102
SUM FINANSKOSTNADER	-532 878

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2021	29 226 000
SUM BYGNINGER	29 226 000

Tomten ble kjøpt i 2021.

Gnr.42/bnr.693

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

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER****Blakstad Rastebank**

Tilgang 2022	34 115	
Avskrevet i år	-11 372	
		22 743

Bakplater for ladere

Tilgang 2022	81 375	
Avskrevet i år	-9 042	
		72 333

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	95 077
--------------------------------	---------------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-20 413
--------------------------------	----------------

BESKYTTET

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

For lite innbetalt kapitalkostnader	3 424
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 424

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	186 861
Egenkapital fra IN tidligere	1 800 000
Egenkapital fra IN 2022	1 120 000
Reduksjon EK fra IN	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	3 106 861

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

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

NOTE: 15**PANT-OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken**

Renter 31.12: 3,90%, løpetid 40 år	
Opprinnelig, 2022	-22 558 200
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0
Nedbetalt tidligere, IN	1 800 000
Nedbetalt i år, IN	1 120 000
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-19 638 200

Lånet er et annuitetslån. Lånet er avdragsfritt fram til 2032.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimateret forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.



Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOS-banken	Første avdrag er 30/04-2032
		Potensiell endring i felleskostnader fra 01/04-2032
1006		350
2001		1 150
1003, 1004		2 400
2003, 2004		2 450
1001, 1002		2 500
2002		2 550
1005		2 950
1007		3 100
1008		3 200

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2021	-9 667 800
SUM BORETTSINNSKUDD	-9 667 800

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-12 865
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-12 865

NOTE: 18**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-53
Skyldig arbeidsgiveravgift	-15
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-68

NOTE: 19

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	9 667 800
Pantelån	19 638 200
Beregnete IN forpliktelser	2 920 000
TOTALT	32 226 000

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

Bygninger	29 226 000
Tomt	3 000 000
TOTALT	32 226 000

BESKYTTET



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

A. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Kimberly Davidson Mogstad Framkåsvegen 91

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Georg Bergestig Luren 1 A

Emil Jøsendal Framkåsvegen 95

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Karianne Gjuv Luren 1 B

2. Odd Bakken Luren 5 A

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

[Navn]

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

[Navn]

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Inger-Lise Barikmo Luren 7 B

Einar Inge Sandvik Luren 3 A

Dato: 15.05.2023

I valgkomiteen for Eikeskarlia Borettslag

Inger-Lise Barikmo /s/

Einar Inge Sandvik /s/

BESKYTTET



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7863780. 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. 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oeef@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.05 og 30.11** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

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. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22 86 55 00.



3284 Eikeskarlia 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

E-post: oeif@obos.no

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

BESKYTTET