



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 590 549
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTRE SANDEÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 868 030	4 843 450
Sum inntekter		4 868 030	4 843 450
Kostnader			
Lønnskostnad		186 839	231 894
Annen driftskostnad		3 767 924	21 171 274
Sum kostnader		3 954 763	21 403 168
Driftsresultat		913 267	-16 559 718
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 413	34 090
Sum finansinntekter		37 413	34 090
Annen finanskostnad		611 073	305 554
Sum finanskostnader		611 073	305 554
Netto finans		-573 660	-271 464
Ordinært resultat før skattekostnad		339 607	-16 831 182
Ordinært resultat etter skattekostnad		339 607	-16 831 182
Årsresultat		339 607	-16 831 182
Totalresultat		339 607	-16 831 182
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		339 607	-16 831 182
Sum overføringer og disponeringer		339 607	-16 831 182



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		19 824 988	19 824 988
Sum varige driftsmidler		19 824 988	19 824 988
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		92 660	
Sum finansielle anleggsmidler		92 660	0
Sum anleggsmidler		19 917 648	19 824 988
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 635	
Andre fordringer		136 803	473 230
Sum fordringer		139 438	473 230
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 434 021	5 585 969
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 434 021	5 585 969
Sum omløpsmidler		3 573 459	6 059 199
SUM EIENDELER		23 491 107	25 884 187



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		8 600	8 600
Sum innskutt egenkapital		8 600	8 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 011 843	7 351 450
Sum opptjent egenkapital		-7 011 843	-7 351 450
Sum egenkapital		-7 003 243	-7 342 850
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 819 409	26 447 471
Øvrig langsiktig gjeld		6 191 765	6 099 566
Sum annen langsiktig gjeld		30 011 174	32 547 037
Sum langsiktig gjeld		30 011 174	32 547 037
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 025	2 318
Leverandørgjeld		22 673	381 397
Skyldige offentlige avgifter		1 353	1 155
Annen kortsiktig gjeld		454 124	295 129
Sum kortsiktig gjeld		483 175	680 000
Sum gjeld		30 494 350	33 227 037
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 491 107	25 884 187



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 367795

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 590 549
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTRE SANDEÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 953 590 549
VESTRE SANDEÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 868 030	4 843 450
Sum inntekter		4 868 030	4 843 450
Kostnader			
Lønnskostnad		186 839	231 894
Annen driftskostnad		3 767 924	21 171 274
Sum kostnader		3 954 763	21 403 168
Driftsresultat		913 267	-16 559 718
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 413	34 090
Sum finansinntekter		37 413	34 090
Annen finanskostnad		611 073	305 554
Sum finanskostnader		611 073	305 554
Netto finans		-573 660	-271 464
Ordinært resultat før skattekostnad		339 607	-16 831 182
Ordinært resultat etter skattekostnad		339 607	-16 831 182
Årsresultat		339 607	-16 831 182
Totalresultat		339 607	-16 831 182
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		339 607	-16 831 182
Sum overføringer og disponeringer		339 607	-16 831 182



Organisasjonsnr: 953 590 549
VSTRE SANDEÅSEN 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			
Sum varige driftsmidler		19 824 988	19 824 988
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		92 660	0
Sum anleggsmidler		19 917 648	19 824 988
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		2 635	473 230
Sum fordringer		136 803	473 230
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 434 021	5 585 969
Sum omløpsmidler		3 434 021	5 585 969
SUM EIENDELER		23 491 107	25 884 187
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		8 600	8 600
Sum innskutt egenkapital		8 600	8 600



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	7 011 843	7 351 450
Sum opptjent egenkapital	-7 011 843	-7 351 450
Sum egenkapital	-7 003 243	-7 342 850
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	23 819 409	26 447 471
Øvrig langsiktig gjeld	6 191 765	6 099 566
Sum annen langsiktig gjeld	30 011 174	32 547 037
Sum langsiktig gjeld	30 011 174	32 547 037
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 025	2 318
Leverandørgjeld	22 673	381 397
Skyldige offentlige avgifter	1 353	1 155
Annen kortsiktig gjeld	454 124	295 129
Sum kortsiktig gjeld	483 175	680 000
Sum gjeld	30 494 350	33 227 037
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	23 491 107	25 884 187



Organisasjonsnr: 953 590 549
VSTRE SANDEÅSEN 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



Årsmøte 2023

Vestre Sandeåsen Borettslag

20. april 2023

Selskapsnummer: 3235





Velkommen til årsmøte i Vestre Sandeåsen Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

20. april 2023 kl. 18:00, Grendehuset til borettslaget.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Vestre Sandeåsen Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Erik Rune Hagen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Velges på møtet



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport årsregnskap.pdf

2. 3235_Uavhengig_revisors_beretning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til:

Leder 85.000

Styremedlemmer 70.000

Varamedlemmer 13.500



Valgkomité 3.000

Til sammen 171.500

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 171 500,-

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Erik Rune Hagen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Wenche Brynhildsen

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jan Børstad
- Sigbjørn Andersen
- Tom Pedersen

Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Kirsti Roberg
- Ole Henrik Fosland
- Sigrid Hurv

Vedlegg

1. valgkomiteens innstilling.pdf



Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Erik Rune Hagen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Wenche Brynhildsen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Erik Rune Hagen	Beles Vei 37
Styremedlem	Wenche Brynhildsen	Beles Vei 39
Styremedlem	Lise Margrethe Fahre Fon	Beles Vei 35
Varamedlem	Jan Børstad	Beles Vei 39
Varamedlem	Ole Henrik Fosland	Beles Vei 37
Varamedlem	Tom Pedersen	Belesvei 41

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Erik Rune Hagen Beles Vei 37

Varadelegert

Wenche Brynhildsen Beles Vei 39

Valgkomiteen

Sigbjørn Andersen	Beles Vei 37
Sigrid Hurv	Beles Vei 45
Kirsti Roberg	Beles Vei 37

Kontaktinformasjon

Styret

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

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Vestre Sandeåsen Borettslag

Borettslaget består av 86 andelsleiligheter.

Vestre Sandeåsen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953590549, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

148 278

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.

Vestre Sandeåsen 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.

Styrets arbeid i 2022

Det er avholdt 10 styremøter, og det er behandlet 64 saker. Styrets konstituerte seg etter generalforsamlingen i 2022: med leder (valgt på generalforsamlingen), nestleder Wenche Brynildsen og styremedlem Lise Fahre Fon. Varamedlemmene kan få oppgaver etter behov. Styret har godkjent årsrapport og regnskap for 2022. Styret har utarbeidet og godkjent budsjett for 2023. Det er godkjent 3 nye andelseiere i 2022. Styret deltok på høstseminaret til OBOS med 3 personer.

Avtaler drift:

Avtale med Vaktmester.no om vaktmestertjenester er videreført. Det er inngått avtale med Håkonsen og Sukke om skjøtsel av grøntarealene. Det er inngått avtale med Atle Rønning A/S om snørydding og sandstrøing. Styret har videreført en rekke andre serviceavtaler.

Større vedlikeholdsoppgaver:

Endevegg mot nord på øvre blokk er isolert og kledd med vanntette plater. Dette er utført av lbygg. Det er skiftet vindu mot øst i en leilighet i 35. Arbeidet med å skifte hovedstoppekraner og vannmålere er fullført. Utført av VVS rørleggern. En vifte til røykpipene og en ventilasjonsvifte er skiftet. Det har også vært diverse befaringer på andre vifter. Arbeidet utføres av Multiluft. Det er skiftet kabler, kontakter og lys i alle boder. Det er montert tre ny utelys på boder ved inngangene og lampene ved inngangsdørene er skiftet. Alle lamper er nå Led. Arbeidet er utført av Xpert installasjon. Takene over terrassene mot vest er malt. Arbeidet er utført av Engers malerfirma.

Rehabilitering av terrasser mot vest:

Arbeidet med rehabiliteringen ble slutført i januar 2022. Høsten 2022 ble det avholdt årskontroll. I-bygg har rettet på mange større og mindre feil.

Grendehuset:

Utleie av grendehuset administreres av styreleder. Renhold utføres av Aud Hagen. Grendehuset har vært utleid 4 ganger i 2022. 2 ganger til beboere og 2 ganger til andre. Styret vil finne en kanal for å markedsføre Grendehuset som et godt lokale for sammenkomster.

Dugnad:

Det er avholdt 2 dugnader i 2022 med svært godt fremmøte. På høstdugnaden ble det ryddet mye undervegetasjon utfor gjerdet. Dette gjør området lysere. Det vurderes fortsatt å felle større trær som stenger for utsikten til mange beboere. Etter høstdugnaden arrangerte vi en sammenkomst i grendehuset. Dette var svært hyggelig for de få som var tilstede, og styret tar gjerne initiativ til dette igjen.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

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

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak noen ekstra kostnader i forbindelse med rehabiliteringen av terrassene..

.

Resultat

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

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 TØNSBERG kommune

Tønsberg kommune har vedtatt å øke med 29,6%

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 Vestre Sandeåsen Borettslag.

Lån

Vestre Sandeåsen Borettslag har lån i Handelsbanken.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 4 %

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 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023..

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



VESTRE SANDEÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 590 549, KUNDENR. 3235

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.		5 379 199	5 884 113	5 379 199	3 090 283
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		339 607	-16 831 182	945 350	590 600
Tillegg for nye langsiktige lån	15	0	27 000 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-2 628 062	-10 673 731	-738 000	-529 000
Innsk. øremerk. bankkto		-461	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-2 288 916	-504 913	207 350	61 600
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		3 090 284	5 379 199	5 586 549	3 151 883

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	3 573 459	6 059 199
Kortsiktig gjeld	-483 175	-680 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	3 090 284	5 379 199



VESTRE SANDEÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 590 549, KUNDENR. 3235

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 811 530	4 817 180	4 820 000	5 069 000
Andre inntekter	3	56 500	26 270	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		4 868 030	4 843 450	4 820 000	5 069 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-23 089	-52 644	-35 950	-34 000
Styrehonorar	5	-160 750	-179 250	-200 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-8 569	-7 861	-8 000	-8 200
Andre honorarer		-3 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-202 460	-197 520	-203 000	-213 000
Konsulenthonorar		0	-3 863	-50 000	-5 000
Kontingenter		-17 200	-17 200	-17 200	-17 200
Drift og vedlikehold	7	-1 895 316	-18 967 106	-1 390 000	-957 000
Forsikringer		-172 085	-156 083	-162 000	-190 000
Kommunale avgifter	8	-814 247	-580 169	-605 000	-815 000
Energi/fyring		171	-612 821	-200 000	-300 000
TV-anlegg/bredbånd		-463 532	-432 208	-465 000	-490 000
Andre driftskostnader	9	-194 687	-196 443	-187 500	-205 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 954 763	-21 403 168	-3 523 650	-3 434 400
DRIFTSRESULTAT		913 267	-16 559 718	1 296 350	1 634 600
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	37 413	34 090	0	0
Finanskostnader	11	-611 073	-305 554	-351 000	-1 044 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-573 660	-271 464	-351 000	-1 044 000
ÅRSRESULTAT		339 607	-16 831 182	945 350	590 600
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-9 479 732		
Udekket tap		0	-7 351 450		
Reduksjon udekket tap		339 607	0		



VESTRE SANDEÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 590 549, KUNDENR. 3235

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	19 480 206	19 480 206
Tomt		344 782	344 782
Miljøbankkonto, øremerket		92 660	0
SUM ANLEGGSMIDLER		19 917 648	19 824 988
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		2 635	0
Forskuddsbetalte kostnader		130 715	111 968
Andre kortsiktige fordringer	13	6 088	361 262
Driftskonto OBOS-banken		1 459 845	3 129 929
Skattetrekkskonto OBOS-banken		930	140
Sparekonto OBOS-banken		1 973 246	2 455 830
Innestående i andre banker		0	71
SUM OMLØPSMIDLER		3 573 459	6 059 199
SUM EIENDELER		23 491 107	25 884 187
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 86 * 100		8 600	8 600
Udekket tap	14	-7 011 843	-7 351 450
SUM EGENKAPITAL		-7 003 243	-7 342 850
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	23 819 409	26 447 471
Borettsinnskudd	16	6 054 900	6 054 900
Annen langsiktig gjeld	17	44 666	44 666
Avsetning bomiljøtiltak	17	92 199	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		30 011 174	32 547 037

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		22 673	381 397
Skyldige offentlige avgifter	18	1 353	1 155
Påløpte renter		5 025	2 318
Energiavregning	19	454 124	292 651
Annen kortsiktig gjeld		0	2 478
SUM KORTSIKTIG GJELD		483 175	680 000

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 491 107	25 884 187
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	20	33 062 000	33 062 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 15.02.2023

Styret i Vestre Sandeåsen Borettslag

Erik Rune Hagen/s/

Wenche Brynhildsen/s/

Lise M. Fahre Fon/s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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**

Felleskostnad	4 393 680
Garasjeleie	348 600
Vask Felles	103 200
Strømleie i garasje	4 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 849 680

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasjeleie	-38 150
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 811 530

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Utleie grendehus	9 500
ELBIL	47 000
SUM ANDRE INNETEKTER	56 500

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

Arbeidsgiveravgift	-23 089
SUM PERSONALKOSTNADER	-23 089

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 styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 160 750.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 608, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 569.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Håheim Prosjekt AS	-76 976
iBygg AS	-676 504
Engers malerfirma	-376 250

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -1 129 730

Drift/vedlikehold bygninger	-107 200
Drift/vedlikehold VVS	-35 673
Drift/vedlikehold elektro	-336 619
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-166 625
Drift/vedlikehold brannsikring	-41 406
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-70 130
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-7 104
Kostnader dugnader	-829

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -1 895 316

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-814 247
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-814 247

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-991
-----------------------------	------



Vaktmestertjenester	-64 464
Renhold ved firmaer	-92 735
Snørydding	-8 750
Andre fremmede tjenester	-5 187
Kopieringsmateriell	-1 424
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-12 328
Andre kostnader tillitsvalgte	-608
Andre kontorkostnader	-4 453
Bank- og kortgebyr	-2 550
Velferdskostnader	-1 198
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-194 687

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 030
Renter av sparekonto i OBOS-banken	17 877
Kundeutbytte fra Gjensidige	17 506
SUM FINANSINTEKTER	37 413

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Handelsbanken	-611 073
SUM FINANSKOSTNADER	-611 073

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1979	19 480 206
SUM BYGNINGER	19 480 206

Gnr.148/bnr.278

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsatt Charge365	6 088
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	6 088

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

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

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

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

HANDELSBANKEN, REFINANS OG NYTT LÅNEOPPT

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,85 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2021	-27 000 000
Nedbetalt tidligere	552 529
Nedbetalt i år	2 628 062
	-23 819 409
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-23 819 409

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1979 -6 054 900

SUM BORETTSINNSKUDD -6 054 900**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Garasjer innskudd -44 666

Avsetning bomiljøtiltak -92 199

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -136 865**NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -930

Skyldig arbeidsgiveravgift -423

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -1 353**NOTE: 19****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) -964 637

SUM INNTEKTER -964 637**KOSTNADER**

Techem 62 318

Strøm 448 195

SUM KOSTNADER 510 513**SUM ENERGIAVREGNING -454 124**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.



På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 054 900
Pantelån	23 819 409
TOTALT	29 874 309

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

Bygninger	19 480 206
Tomt	344 782
TOTALT	19 824 988

AKSJEKAPITAL



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86324214. 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.

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 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - 2021	Rehabilitering terrasser	Skiftet dører og vinduer ut mot terrasse, tekking av terrasser og nytt glass/stål rekkverk. Prosjektledelse Håheim prosjekt v/Geir Hiller, entreprenør Ibygg AS.
2018	Spyling rør og bunnledning	Styret har engasjert Spyleteknikk til å spyle utvendige bunnledninger og alle innvendige rør i begge blokkene.
2013 - 2014	Vann- og el-sjekk	Det ble gjennomført vannsjekk og elsjekk i samtlige leiligheter og fellesarealer. Feil og mangler ble utført og kvittert ut av autorisert rørlegger og elektriker. Borettslaget har oppnådd rabatt på forsikringen fra og med 2015 pga dette.



2012 - 2014 Rehabilitering av garasjebygg

Betongrehabilitering av hele garasjebygget. Nytt dekke oppå og i begge etasjene under. Totalkostnad ca 5,5 mill
Arbeidene ble utført av Consem AS, Sognshøy Næringpark, 1580 Rygge. Prosjektledelse ved OBOS Prosjekt AS v/ Bjørn Hansen og Espen Wernersen



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vestre Sandeåsen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vestre Sandeåsen 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: DPQGF-L71CO-4CHUW-6Q75V-1Y783-8JEYE



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

2023-03-15 09:38:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DPQGF-L71CO-4CHUW-6Q75V-1Y783-8JEYE

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).

Vedlegg 2

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>



3235 Vestre Sandeåsen Borettslag

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENE PERSONER

A. Som leder foreslås:

Erik Rune Hagen Beles vei 37

Styremedlem som ikke er på valg:

Lise Margrethe Fahre Fon Beles vei 35

B. Som styremedlem foreslås:

Wenche Brynhildsen Beles vei 39

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Sigbjørn Andersen Beles vei 37

2. Tom Pedersen Beles vei 41

3. Jan Børstad Beles vei 39

D. Som delegat til OBOS generalforsamling foreslås:

Erik Rune Hagen

Som vara for delegat til OBOS generalforsamling foreslås:

Wenche Brynhildsen

E. Som valgkomite foreslås:

Kirsti Roberg Beles vei 37

Sigrid Hurv Beles vei 45

Ole Henrik Fosland Beles vei 37

15.03.2023 Valgkomiteen for Vestre Sandeåsen borettslag

Kirsti Roberg
sign.

Sigrid Hurv
sign.

Sigbjørn Andersen
sign.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 20.04.23

Selskapsnummer: 3235 **Selskapsnavn:** Vestre Sandeåsen Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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