



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 865 249
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Trosvik Borettslag
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		978 630	1 250 680
Sum inntekter		978 630	1 250 680
Kostnader			
Lønnskostnad		72 505	62 865
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 388	4 388
Annen driftskostnad		772 904	1 323 874
Sum kostnader		849 797	1 391 127
Driftsresultat		128 833	-140 447
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 477	6 934
Sum finansinntekter		5 477	6 934
Annen finanskostnad		51 094	69 977
Sum finanskostnader		51 094	69 977
Netto finans		-45 617	-63 043
Ordinært resultat før skattekostnad		83 217	-203 490
Ordinært resultat etter skattekostnad		83 217	-203 490
Årsresultat		83 217	-203 490
Totalresultat		83 217	-203 490
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		83 217	-203 490
Sum overføringer og disponeringer		83 217	-203 490



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 403 652	4 386 552
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		48 836	53 224
Sum varige driftsmidler		4 452 488	4 439 776
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 452 488	4 439 776
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		26 228	24 493
Sum fordringer		26 228	24 493
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 583 788	1 518 311
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 583 788	1 518 311
Sum omløpsmidler		1 610 016	1 542 804
SUM EIENDELER		6 062 504	5 982 580

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 234 251	2 151 034
Sum opptjent egenkapital		2 234 251	2 151 034
Sum egenkapital		2 234 251	2 151 034
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 367 233	3 536 842
Øvrig langsiktig gjeld		216 500	219 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 583 733	3 755 842
Sum langsiktig gjeld		3 583 733	3 755 842
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		60 665	62 779
Leverandørgjeld		180 194	6 106
Skyldige offentlige avgifter		1 255	967
Annen kortsiktig gjeld		2 406	5 851
Sum kortsiktig gjeld		244 520	75 704
Sum gjeld		3 828 253	3 831 546
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 062 504	5 982 580



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 429913

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 865 249
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Trosvik Borettslag
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 946 865 249
Trosvik Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		978 630	1 250 680
Sum inntekter		978 630	1 250 680
Kostnader			
Lønnskostnad		72 505	62 865
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 388	4 388
Annen driftskostnad		772 904	1 323 874
Sum kostnader		849 797	1 391 127
Driftsresultat		128 833	-140 447
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 477	6 934
Sum finansinntekter		5 477	6 934
Annen finanskostnad		51 094	69 977
Sum finanskostnader		51 094	69 977
Netto finans		-45 617	-63 043
Ordinært resultat før skattekostnad		83 217	-203 490
Ordinært resultat etter skattekostnad		83 217	-203 490
Årsresultat		83 217	-203 490
Totalresultat		83 217	-203 490
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		83 217	-203 490
Sum overføringer og disponeringer		83 217	-203 490



Organisasjonsnr: 946 865 249
Trosvik Borettslag

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 403 652	4 386 552
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		48 836	53 224
Sum varige driftsmidler		4 452 488	4 439 776
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 452 488	4 439 776
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		26 228	24 493
Sum fordringer		26 228	24 493
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 583 788	1 518 311
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 583 788	1 518 311
Sum omløpsmidler		1 610 016	1 542 804
SUM EIENDELER		6 062 504	5 982 580
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 234 251	2 151 034
Sum opptjent egenkapital	2 234 251	2 151 034
Sum egenkapital	2 234 251	2 151 034
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 367 233	3 536 842
Øvrig langsiktig gjeld	216 500	219 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 583 733	3 755 842
Sum langsiktig gjeld	3 583 733	3 755 842
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	60 665	62 779
Leverandørgjeld	180 194	6 106
Skyldige offentlige avgifter	1 255	967
Annen kortsiktig gjeld	2 406	5 851
Sum kortsiktig gjeld	244 520	75 704
Sum gjeld	3 828 253	3 831 546
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 062 504	5 982 580



Organisasjonsnr: 946 865 249
Trosvik 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Generalforsamling 2022

3628 Trosvik Borettslag



BESKYTTET



Til andelseierne i Trosvik Borettslag

Velkommen til generalforsamling, torsdag 2. juni 2022 kl. 18:00 på Trosvik skole (auditoriet).

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. 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 Trosvik 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.

BESKYTTET



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Trosvik Borettslag
avholdes torsdag 2. juni 2022 kl. 18:00 på Trosvik skole (auditoriet).

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 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Låneopptak til nødvendig vedlikeholdsarbeid
Innkomet forslag er tatt inn som eget vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Fredrikstad, 15.05.2022
Styret i Trosvik Borettslag

Eva Sødal /s/ Maria Danielsen /s/ Inger Vera Gjølstad /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Eva Sødal, på valg i år	Oredalsveien 22B
Styremedlem	Maria Danielsen, på valg i 2023	Oredalsveien 22 C
Styremedlem	Medina Hrustic, til 4.nov. på valg i år Inger Vera Gjølstad fra 4.nov	Rødsmyraskogen 9
Varamedlem	Inger Vera Gjølstad, på valg i år	Oredalsveien 22A
Varamedlem	Berit Ringen Hegge, på valg i år	Oredalsveien 22A

Valgkomiteen

Ingvill Merethe Martinsen	Oredalsveien 22 B
Karin Rosvold	Oredalsveien 22B

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Trosvik Borettslag

Borettslaget består av 18 andelsleiligheter.

Trosvik Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 946865249, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

Oredalsveien 22A-C

Gårds- og bruksnummer:
209 1 353

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.

Trosvik Borettslag har 1 vaktmester ansatt.

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 PWC Østfold.

BESKYTTET



Styrets arbeid

Styret har i perioden avholdt sju styremøter. På møtene har vi hovedsakelig behandlet saker som angår hele borettslaget.

Styremedlem Medina Hrustic flyttet og gikk ut av styret i perioden og ble erstattet av varamedlem Inger Vera Gjølstad.

Borettslaget har i perioden fått ny andelseier i oppgang A.

Styret har sendt innspill til oppstart av detaljreguleringsplanen for Kniple gård. Vi synes flerbolighus i tre etasjer (blokker) blir for dominerende og harmonerer dårlig med hovedhuset og trehusbebyggelsen i nabolaget.

Styret fikk en telefonhenvendelse fra den nye eieren av Kniple gård om å kjøpe deler av tomta vår for å bygge enebolig. Styret ønsker ikke fortetting her og er ikke interessert i salg.

Vi har som vanlig gjennomført vårdugnad på fellesområdene inne og ute.

Anleggelse av fire ladestasjoner for elbil på parkeringsplassen ved nettstasjonen er ferdigstilt og tatt i bruk. Foreløpig er tre beboere registrert som brukere av ladeanlegget. Borettslaget har inngått avtale med PlugPay om drifts- og betalingsløsning. En liten del av tomta ved nettstasjonen tilhørte naboen og skapte trøbbel ved at noen ladestasjoner ble plassert på naboens tomt. Borettslaget har inngått avtale med naboen og kjøpt ut denne delen av tomta gjennom en grensejustering via Fredrikstad kommune. Asfaltering etter arbeidene med bergvarmeanlegget og ladestasjonene er ennå ikke utført, men dette er planlagt våren 2022.

Borettslaget har store vedlikeholdsbehov de nærmeste årene, og for å få en profesjonell vurdering av behovet bestilte styret en vedlikeholdsplan fra OBOS Prosjekt som har en varighet på fem år. Dette er en forenklet vedlikeholdsplan med tilstandsanalyse av fellesanleggene i borettslaget, i hovedsak sanitæranlegg (VVS), elanlegg og bygningstekniske installasjoner. Vedlikeholdsplanen er et nyttig hjelpemiddel i planlegging av fremtidig vedlikehold.

Vedlikeholdsplanen viser at det mest prekære er oppgradering av det elektriske anlegget og sanitæranlegget som er fra byggeåret, samt utskifting av vinduer, verandadører og branndører. Styret har bestilt prosjekt- og byggeledelse fra OBOS Prosjekt. Vi har i den forbindelse vært representert på flere befaringer i forberedelsene til arbeidene. Styret har i år gått videre med behovet for oppgradering av det elektriske anlegget og utskifting av vinduer, verandadører og branndører. Etter befaringer og for å samkjøre arbeidene har vi også inkludert utvendig maling, nye kjellerdører, snøfangere med isstoppere og blikkenslagerarbeid på tak i tilbudsbeskrivelsen som OBOS Prosjekt har sendt til utvalgte entreprenører på vegne av borettslaget. De planlagte arbeidene vil bli presentert på et eget beboermøte uken før generalforsamlingen.

Styret ber generalforsamlingen om å vedta styrets forslag til låneopptak for å gjennomføre planene, da dette er helt nødvendig vedlikehold. Oppfølging og gjennomføring av planene vil bli en sentral oppgave for det nye styret.

BESKYTTET



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr **978 630** .

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **849 797** og i henhold til budsjett.

Resultat

Årets resultat på kr **83 217** 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 31.12.2021 kr **1 365 496** 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 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

BESKYTTET



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 625 000 til større vedlikehold.

Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

Det er budsjettert med kr.211 448 i kommunale avgifter, ca 3% økning fra året før.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021. Det er budsjettert med kr. 30 000 mer i energikostnader i 2022, enn året før.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med kr. 38 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Trosvik Borettslag.

Lån

Trosvik Borettslag har lån i DnB og Husbanken. Det er budsjettert med en økning på 1 % i renteøkning.

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

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettert med kr. 56 000 til forretningsfører.

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter nytt låneopptak og økning av felleskostnadene. Styret fremlegger en egen sak om det for generalforsamlingen.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



Til generalforsamlingen i Trosvik Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Trosvik Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Trosvik Borettslag

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 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>.

Sarpsborg, 19. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



TROSVIK BORETTSLAG ORG.NR. 946 865 249, KUNDENR. 3628

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 467 100	1 827 595	1 467 100	1 365 496
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		83 217	-203 490	29 795	-1 457 747
Tilbakeføring av avskrivning	13	4 388	4 388	4 390	4 390
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-169 609	-161 393	-161 000	-202 293
Kjøp av tomt	12	-17 100	0	0	0
Endring andre innskudd	16	-2 500	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-101 604	-360 495	-126 815	-1 655 650
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 365 496	1 467 100	1 340 285	-290 154

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 610 016	1 542 804
Kortsiktig gjeld	-244 520	-75 704
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 365 496	1 467 100

BESKYTTET



TROSVIK BORETTSLAG ORG.NR. 946 865 249, KUNDENR. 3628

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	978 630	979 000	980 000	980 000
Andre inntekter		0	271 680	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		978 630	1 250 680	980 000	980 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-30 005	-20 365	-19 190	-27 927
Styrehonorar	4	-42 500	-42 500	-42 500	-42 500
Avskrivninger	13	-4 388	-4 388	-4 390	-4 390
Revisjonshonorar	5	-3 750	-3 750	-3 800	-3 800
Forretningsførerhonorar		-54 780	-57 006	-59 000	-56 000
Konsulenthonorar	6	-19 832	-8 847	-20 000	-52 000
Kontingenter		-5 882	-5 862	0	-5 882
Drift og vedlikehold	7	-166 786	-823 743	-258 000	-1 625 000
Forsikringer		-36 912	-34 129	-32 000	-38 000
Kommunale avgifter	8	-207 839	-201 032	-197 475	-211 448
Energi/fyring		-119 084	-42 275	-60 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-102 957	-94 180	-97 000	-105 000
Andre driftskostnader	9	-55 081	-53 050	-63 850	-53 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-849 797	-1 391 127	-857 205	-2 315 747
DRIFTSRESULTAT		128 833	-140 447	122 795	-1 335 747
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	5 477	6 934	0	0
Finanskostnader	11	-51 094	-69 977	-93 000	-122 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-45 617	-63 043	-93 000	-122 000
ÅRSRESULTAT		83 217	-203 490	29 795	-1 457 747
Til opptjent egenkapital		83 217	0		
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-203 490		

BESKYTTET



TROSVIK BORETTSLAG
ORG.NR. 946 865 249, KUNDENR. 3628

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	4 346 553	4 346 553
Tomt	12	57 100	40 000
Andre varige driftsmidler	13	48 836	53 224
SUM ANLEGGSMIDLER		4 452 489	4 439 777
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	529
Forskuddsbetalte kostnader		26 228	23 964
Driftskonto OBOS-banken		1 173 624	1 109 182
Skattetrekkskonto OBOS-banken		645	495
Sparekonto OBOS-banken		409 519	408 634
SUM OMLØPSMIDLER		1 610 016	1 542 804
SUM EIENDELER		6 062 504	5 982 580
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 234 251	2 151 034
SUM EGENKAPITAL		2 234 251	2 151 034
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 367 233	3 536 842
Borettsinnskudd	15	216 000	216 000
Annen langsiktig gjeld	16	500	3 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 583 733	3 755 842
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		80	4 500
Leverandørgjeld		180 194	6 106
Skyldige offentlige avgifter	17	1 255	967
Påløpte renter		5 348	8 138
Påløpte avdrag		55 317	54 641
Annen kortsiktig gjeld	18	2 326	1 351
SUM KORTSIKTIG GJELD		244 520	75 704

BESKYTTET



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 062 504	5 982 580
Pantstillelse	19	5 435 000	5 435 000
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 15.05.2022
Styret i Trosvik Borettslag

Eva Sødal /s/

Maria Danielsen /s/

Inger Vera Gjølstad /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 KLASIFISERING 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

Felleskostnader	820 800
Oppvarming	151 200
Garasje	5 400
Vaskemaskin leie	2 880
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	980 280

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-1 650
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	978 630

BESKYTTET

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-18 608
Påløpte feriepenge	-2 326
Arbeidsgiveravgift	-8 945
Yrkesskadeforsikring	-127
SUM PERSONALKOSTNADER	-30 005

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 42 500.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 750.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 379
Fredrikstad kommune - Geomatikk - grensejustering	-7 453
SUM KONSULENTHONORAR	-19 832

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-148 725
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 517
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-13 544
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-166 786

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-48 448
Kommunale avgifter	-159 391
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-207 839

BESKYTTET

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

Container	-3 574
Lyspærer og sikringer	-581
Snørydding	-21 875
Gressklipping	-21 875
Kontor- og datarekvisita	-1 760
Trykksaker	-574
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 900
Andre kontorkostnader	-374
Porto	-205
Bank- og kortgebyr	-2 364
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-55 081

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	885
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	158
Kundeutbytte fra Gjensidige	4 434
SUM FINANSINTEKTER	5 477

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån DNBNO1 i DNB	-40 350
Renter og gebyr på lån HUS601 i Husbanken	-10 744
SUM FINANSKOSTNADER	-51 094

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1960	833 751
Rehabilitering 2001 og 2007	3 512 802
SUM BYGNINGER	4 346 553

Tomten ble kjøpt i 2000 for kr.40.000.-

Gnr.209/bnr.1

Grensejustering: 11,4 m2 av nabotomta ble kjøpt i 2021 for utvidet P-plass m/ladestasjon. for kr.17.100.-

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

BESKYTTET

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Asfalt		
Kostpris	30 000	30 000
Porttelefon		
Kostpris	60 000	
Avskrevet tidligere	-50 331	
Avskrevet i år	-4 000	5 669
Søppelhus		
Kostpris	19 375	
Avskrevet tidligere	-5 820	
Avskrevet i år	-388	13 167
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		48 836
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-4 388

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DnB lån DNBNO1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,05 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2019	-2 235 000	
Nedbetalt tidligere	77 794	
Nedbetalt i år	59 451	-2 097 755

Husbanken lån HUS601

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.08.2019.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,56 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2002	-3 200 000	
Nedbetalt tidligere	1 820 364	
Nedbetalt i år	110 158	-1 269 478

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-3 367 233****NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1960	-216 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-216 000

BESKYTTET

**NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Andre innskudd (Garasjer)	-500
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-500

NOTE: 17**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-645
Skyldig arbeidsgiveravgift	-610
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-1 255

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-2 326
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 326

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	216 000
Pantelån	3 367 233
Påløpte avdrag	55 317
TOTALT	3 638 550

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 346 553
Tomt	57 100
TOTALT	4 403 653

BESKYTTET



3. GODTGJØRELSER

A) Godtgjørelse til styret

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50 %)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 42 500.

Forslag til vedtak:

Styrets godtgjørelse settes til 42 500.

BESKYTTET



4. INNKOMNE FORSLAG

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50 %)

Sak: Låneopptak til nødvendig vedlikeholdsarbeid

Borettslaget har store vedlikeholdsbehov de nærmeste årene, og for å få en profesjonell vurdering av behovet bestilte styret en vedlikeholdsplan fra OBOS Prosjekt som har en varighet på fem år. Vedlikeholdsplanen viser at det mest prekære er oppgradering av det elektriske anlegget og sanitæranlegget som er fra byggeåret, samt utskifting av vinduer, verandadører og branndører.

Styret har i år gått videre med behovet for oppgradering av det elektriske anlegget og utskifting av vinduer, verandadører og branndører. Styret har bestilt prosjekt- og byggeledelse fra OBOS Prosjekt. Etter befaringer og for å samkjøre arbeidene har vi også inkludert utvendig maling, nye kjellerdører, snøfangere med isstoppere og blikkenslagerarbeid på tak i tilbudsbeskrivelsen som OBOS Prosjekt har sendt til utvalgte entreprenører på vegne av borettslaget. Vedlikeholdsplanene vil bli presentert på et eget beboermøte 24. mai.

Det er ikke mulig å gjennomføre arbeidene uten et betydelig låneopptak og en økning av felleskostnadene. Styret ber generalforsamlingen om å vedta styrets forslag til låneopptak for å gjennomføre planene, da dette er helt nødvendig vedlikehold.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å foreta låneopptak for å gjennomføre nødvendig vedlikeholdsarbeid som er skissert i saken og som er nærmere presentert på beboermøte 24. mai.

BESKYTTET



5. VALG AV TILLITSVALGTE

Valgkomiteens innstilling:

Styreleder for 2 år: Eva Sødal

Styremedlem for 2 år: Inger Vera Gjølstad

Varamedlem for 1 år: Berit Hegge

Varamedlem for 1 år: Sozan Al-Tammu

Valgkomiteen velges på generalforsamlingen.

For valgkomiteen:

Ingvill Merethe Martinsen /s/

Karin Rosvold /s/

BESKYTTET



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.

Gressklipping og snømåking

Gressklipping og snømåking utføres av Solberg Snø og Grønt AS.

Parkering

Borettslaget har egen parkeringsplass.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78961811. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr 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.

BESKYTTET



Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger 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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telia (Get) er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Telias (Gets) kundeservice på 924 05 050, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2021	Ladeanlegg for elbil	Nytt ladeanlegg for elbil med mulighet for 10 ladestasjoner
2020	Bergvarmeanlegg	Nytt bergvarmeanlegg - varmepumpe med elektrokjele
2019	Elektro: hovedtavle og inntakskabler	Utskifting av hovedtavle - omlegging til 400 V
2004	Montering av tak over balkonger	
2001	Rehabilitering av balkonger	
1987	Utskifting av vinduer	



3628 Trosvik 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: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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

BESKYTTET