



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 477 392
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SOLVANG TERRASSE
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torhild Tobiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 696 744	3 317 188
Sum inntekter		2 696 744	3 317 188
Kostnader			
Lønnskostnad		171 596	136 920
Annen driftskostnad		3 955 582	3 569 661
Sum kostnader		4 127 178	3 706 581
Driftsresultat		-1 430 434	-389 393
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 217	39 891
Sum finansinntekter		18 217	39 891
Annen finanskostnad		155	
Sum finanskostnader		155	0
Netto finans		18 062	39 891
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 412 372	-349 502
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 412 372	-349 502
Årsresultat		-1 412 372	-349 502
Totalresultat		-1 412 372	-349 502
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 412 372	-349 502
Sum overføringer og disponeringer		-1 412 372	-349 502



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 600	940
Andre fordringer		260 146	232 326
Sum fordringer		261 746	233 266
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 078 544	4 724 927
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 078 544	4 724 927
Sum omløpsmidler		3 340 291	4 958 193
SUM EIENDELER		3 340 291	4 958 193

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 190 307	4 602 679
Sum opptjent egenkapital		3 190 307	4 602 679
Sum egenkapital		3 190 307	4 602 679
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 908	127 662
Annen kortsiktig gjeld		55 076	227 853
Sum kortsiktig gjeld		149 984	355 514
Sum gjeld		149 984	355 514
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 340 291	4 958 193



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440516

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 477 392
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SOLVANG TERRASSE
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torhild Tobiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 886 477 392
SAMEIET SOLVANG TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 696 744	3 317 188
Sum inntekter		2 696 744	3 317 188
Kostnader			
Lønnskostnad		171 596	136 920
Annen driftskostnad		3 955 582	3 569 661
Sum kostnader		4 127 178	3 706 581
Driftsresultat		-1 430 434	-389 393
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 217	39 891
Sum finansinntekter		18 217	39 891
Annen finanskostnad		155	
Sum finanskostnader		155	0
Netto finans		18 062	39 891
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 412 372	-349 502
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 412 372	-349 502
Årsresultat		-1 412 372	-349 502
Totalresultat		-1 412 372	-349 502
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 412 372	-349 502
Sum overføringer og disponeringer		-1 412 372	-349 502



Organisasjonsnr: 886 477 392
SAMEIET SOLVANG TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Sum varige driftsmidler 0 0

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Kundefordringer 1 600 940
Andre fordringer 260 146 232 326
Sum fordringer 261 746 233 266

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 3 078 544 4 724 927
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 3 078 544 4 724 927

Sum omløpsmidler 3 340 291 4 958 193

SUM EIENDELER 3 340 291 4 958 193

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 3 190 307 4 602 679
Sum opptjent egenkapital 3 190 307 4 602 679



Sum egenkapital	3 190 307	4 602 679
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	94 908	127 662
Annen kortsiktig gjeld	55 076	227 853
Sum kortsiktig gjeld	149 984	355 514
Sum gjeld	149 984	355 514
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 340 291	4 958 193



Organisasjonsnr: 886 477 392
SAMEIET SOLVANG TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.75

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Sameiet Solvang Terrasse blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 22.04.21 og er åpent for avstemming i 7 dager, siste dato for avstemming er 29.04.21.

Selskapsnummer: 3303 **Selskapsnavn** Sameiet Solvang Terrasse

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Bodil Stray og Leslie Stray velges som protokollvitner

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 fra egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 160.000.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Saker til behandling:

Saksfremstilling

Heis i bygg 5

Forslag 1

Årsmøtet i sameiet Solvang Terrasse den 22. april 2021 samtykker i at leilighetene i andre og tredje etasje i bygg 5 (leilighetene 521 og 531)



kan installere leis/løfteplattform fra første etasje til tredje etasje. Installasjonen skal skje i trapperommet, og skal ikke medføre endringer i selve trappeløpet.

Forslag til vedtak

For		Mot	
------------	--	------------	--

Forslag 2

Sameiet Solvang Terrasse søker Husbanken om tilskudd til ettermontering av heis i eksisterende bygg i henhold til gjeldende retningslinjer for dette.

Forslag til vedtak

For		Mot	
------------	--	------------	--

Forslag 3

Kostnader til anskaffelse og installasjon av heis/løfteplattform som ikke dekkes av et eventuelt tilskudd fra Husbanken skal dekkes av de to nevnte leilighetene. Dersom det ikke mottas tilskudd fra Husbanken, skal de totale kostnadene dekkes av de nevnte leilighetene.

Forslag til vedtak

For		Mot	
------------	--	------------	--

Forslag 4

Årlig vedlikehold av heisen/løfteplattformen skal dekkes av sameiet på samme måte som heisvedlikeholdet i de øvrige byggene.

Forslag til vedtak

For		Mot	
------------	--	------------	--

Forslag 5

Strømutgiftene til drift av heisen dekkes av sameiet

Forslag til vedtak

For		Mot	
------------	--	------------	--

Saksfremstilling:

Oppmerket vaskeplass for biler på parkeringsplassen.

Forslag til vedtak

For		Mot	
------------	--	------------	--

Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Randi Lindestad	
Styremedlem	Knut Orskaug	
Styremedlem	Robert Jamieson	
Varamedlem	Gunnar J Hopland	
Varamedlem	Svein Gunnar Førsund	
Valgkomite	Dag Cederstolpe	



Valgkomite	Kari Christiansen	
Valgkomite	Bjørn Fosaas	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Solvang Terrasse. Avstemningen åpner 22. april kl. 09:00 og lukker 29. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3303>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Heis i bygg 5
6. Oppmerket vaskeplass for biler
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Solvang Terrasse

Randi Lindestad

Bjørn Flåm

Anne-Margrethe Aakhus

Egill Arne Myhr Follesø

Svein Nymoen



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Bodil Stray og Leslie Stray er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 160.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 160.000



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra egenkapital.

Vedlegg

- 1. Innkalling til Allkopi.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Randi Lindestad	Trudvangveien 65
Nestleder	Bjørn Flåm	Trudvangveien 45
Styremedlem	Anne-Margrethe Aakhus	Trudvangveien 65
Styremedlem	Egill Arne Myhr Follesø	Trudvangveien 65
Styremedlem	Svein Nymoen	Trudvangveien 57
Varamedlem	Svein Gunnar Førsund	Trudvangveien 55
Varamedlem	Gunnar Jakob Hopland	Trudvangveien 65

Valgkomiteen

Kari Christiansen	Trudvangveien 65
Bjørn Erik Fosaas	Trudvangveien 65
Jon Erik Steen-Hansen	Trudvangveien 57

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Sameiet Solvang Terrasse

Sameiet består av 78 boligseksjoner og en garasjeseksjon. Sameiet Solvang Terrasse er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 886477392, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Trudvangveien 45-51
Trudvangveien 55-65

Gårds- og bruksnummer :
1011 202

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Sameiet Solvang Terrasse har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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



Styrets arbeid

Styret har i løpet av året hatt 10 styremøter.

Det har vært et spesielt år i forhold til korona og gjeldende restriksjoner, men styret har tross alt hatt mye å jobbe med. De fleste styremøtene har foregått fysisk. I tillegg har det vært mange henvendelser fra sameierne av ulike spørsmål.

Styret har informert alle sameiere to ganger i året, vår og høst, med informasjonsbrev. Styret informerer bl.a. om ordensregler og annen relevant informasjon, slik at vi alle kan ta ansvar for et trivelig fellesskap og godt naboskap. Sameiet består av 78 leiligheter med sameiere i ulik alder og med ulike behov, som styret må ta hensyn til i sitt arbeidet. Se også vår hjemmeside www.solvangterrasse.no

Den årlige dugnaden har vi også hatt i år med et godt oppmøte fra sameierne for å ta i et tak. Dette tiltaket er også sosialt, og for nye sameiere å bli mer kjent.

2020 har vært et aktivt år med flere store prosjekt. Styret har opparbeidet gode avtaler med oppdragsgivere når det gjelder utvendig vedlikehold av bygningene i sameiet, malerarbeid, elektro og rørlegger.

Det har vært en del lekkasjer, spesielt ved vinduer og noen terrassedører. Det er Bygg & Service som har oppdraget, og er fortsatt engasjert for sameiet med utbedring og vedlikehold.

Alle i sameiet har i år fått egne strømmålere og kan velge egen strømleverandør. Dette ble vi pålagt av myndighetene. I forbindelse med omleggingen fikk også hus 5 lagt inn målere og tilgang til å legge opp kobling til elbil på egen parkeringsplass.

Alle vegger/vinduer mot syd har blitt malt i år. Styret følger vedlikeholdsplanen på maling av byggene med forskjellige intervaller om det ikke oppstår uventede forhold underveis.

Etter befaring med Obos Teknikk har styret blitt anbefalt å male vinduene mot vest i år. Veggene kan vente, som planlagt, etter vedlikeholdsplanen, til 2023. Befaringen avdekket et stort behov for vedlikehold på enkelte vinduer.

Alle sameiere skal nå ha fått oppgradert til en enklere og sikrere måte å stenge vannet på i leilighetene.

Hvert år blir garasjen tømt for biler og rengjort. Det samler seg mye sand og støv og for å ha en god standard ser styret det som en nødvendighet med årlig vask.

HMS-reglene er gjennomgått og kontrollert, dette gjelder de årlige kontrollene for brannsikkerhet, rømningsveier, heiser og skadedyr.

Årlig service på gass-peisene hadde sameiet i mai.

Det har vært ganske mange servicebesøk på de automatiske dørene, både i garasjen, men også utgangsdørene. Det er mange brukere, og brukerfeil kan noen ganger være årsaken.

Som en sikkerhetsordning for sameierne besluttet styret å montere dørsensorer på alle inngangsdører. Det har vært vanskelig for de som til eks. bruker rullator å komme seg ut/inn før døren går igjen, og dette har ført til «nestenulykker»

Økonomi: I 2020 har vi brukt store summer på vedlikehold av bygningsmassen utenom vanlig årlig vedlikehold. Kostnader til reparasjoner i forbindelse med vanninntrenging er den største utgiftsposten. Det har vært helt nødvendig å gjøre en større jobb for å forebygge råte rundt vinduer, og på andre områder, med tydelige vannskader. Vi er heldige som har øremerkede midler avsatt til kommende reparasjoner. Maling av alle vegger mot syd og oppgradering av det elektriske anlegget er også store poster i regnskapet.



Årsmøtet oppfordres til å se Note 8 i regnskapet for detaljer vedrørende vedlikeholdskostnaden.

Vedlikehold i 2021/22 :

Maling av vinduer og balkonger mot vest.

Befaring av alle øverste etasjene for sjekk av vanninntrenging og utbedring. Dette prosjektet har styret jobbet med en tid og vurderer andre hardføre materialer til disse utbedringene da disse etasjene er mest værutsatt og størst risiko for vanninntrenging. Dette prosjektet vil gå over tid, til alle etasjene er utbedret. Til langtidsprosjekter over tid, kan det være aktuelle å fordele kostnadene over vedlikeholdsbudsjettet i tillegg til øremerkede midler fra Peab. Innmeldte skader blir tatt i første omgang som tidligere.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2 696 744.

Andre inntekter består i hovedsak av inntekter til portåpnere.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 4 127 178.

Dette er kr 914 279 høyere enn budsjettet og skyldes nødvendig vedlikehold på kledning og vinduer, samt maling.

Resultat

Årets resultat på kr 1 412 372 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 3 040 323.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 935 000 til større vedlikehold.

**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 2020.

Forsikring

Forsikringspremien fra 26.11.20- 25.11.21 er kr 136 544. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Solvang Terrasse.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret har økt med 2,5 %.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene fra 01.01.21.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Solvang Terrasse

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Solvang Terrasse.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

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

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

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

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god



regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: NSD50-ED2EC-KS3HE-2P4CC-KPXUY-0GVZZ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-24 08:16:38Z



Penneo DokumentInokkelt: NSDS0-ED2EC-KS2HE-2P4CC-KPXUY-0GVZZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



SAMEIET SOLVANG TERRASSE ORG.NR. 886 477 392, KUNDENR. 3303

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjet t 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 693 544	3 310 776	3 379 000	2 810 000
Andre inntekter	3	3 200	6 412	7 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 696 744	3 317 188	3 386 000	2 810 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-16 596	-16 920	-16 920	-22 701
Styrehonorar	5	-155 000	-120 000	-160 000	-160 000
Revisjonshonorar	6	-7 260	-7 049	-7 500	-7 500
Forretningsførerhonorar		-159 845	-155 495	-160 000	-164 000
Konsulenthonorar	7	-14 371	-8 940	-10 000	-10 000
					-1 610
Drift og vedlikehold	8	-2 612 045	-1 322 644	-935 000	000
Forsikringer		-127 272	-116 257	-126 429	-137 000
Kommunale avgifter		0	-784 383	-800 000	0
Energi/fyring		-227 220	-366 085	-200 000	-192 000
TV-anlegg/bredbånd		-399 427	-383 826	-385 000	-400 000
Andre driftskostnader	9	-408 141	-424 984	-412 050	-419 500
				-3 212	-3 122
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 127 178	-3 706 581	899	701
DRIFTSRESULTAT		-1 430 434	-389 393	173 101	-312 701
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	18 217	39 891	0	0
Finanskostnader	11	-155	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		18 062	39 891	0	0
ÅRSRESULTAT		-1 412 372	-349 502	173 101	-312 701
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-1 412 372	-349 502		



SAMEIET SOLVANG TERRASSE
ORG.NR. 886 477 392, KUNDENR. 3303

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Beholdninger		103 902	96 394
Restanser på felleskostnader		21 199	18 026
Kundefordringer		1 600	940
Forskuddsbetalte kostnader		134 340	116 906
Andre kortsiktige fordringer	12	705	1 000
		1 121	
Driftskonto OBOS-banken		101	385 356
Sparekonto OBOS-banken		777 644	1 671 011
Sparekonto OBOS-banken II		1 124	
		295	2 613 321
Sparekonto OBOS-banken III		55 505	55 239
		3 340	
SUM OMLØPSMIDLER		291	4 958 193
		3 340	
SUM EIENDELER		291	4 958 193
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
		3 190	
Opptjent egenkapital		307	4 602 679
		3 190	
SUM EGENKAPITAL		307	4 602 679
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 162	21 996
Leverandørgjeld		94 908	127 662
Energiavregning	13	47 844	205 857
Annen kortsiktig gjeld	14	70	0
		149 984	355 514
SUM KORTSIKTIG GJELD		149 984	355 514
		3 340	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		291	4 958 193
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Tønsberg, 15.03.2021
Styret i Sameiet Solvang Terrasse

Randi Lindestad/s/

Anne-Margrethe
Aakhus/s/

Egill Arne Myhr
Follesø/s/

Svein
Nymoens/s/

Bjørn Flåm/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostander	2 328 504
Mediaprodukter	365 040
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 693 544

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Salg Portåpnere	3 200
SUM ANDRE INNETEKTER	3 200

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

Annen lønn, ikke feriepenger	-1 000
Arbeidsgiveravgift	-21 996
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	6 400
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 596

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 155 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 260.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-2 391
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 980
SUM KONSULENTHONORAR	-14 371

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Utbedr.strømnett	Xpert Inst as	-189 688
Utvendig vedlikehold	Sverres Snekkerservice as	-833 197
Malerarbeid	Tore Ask	-766 250
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD		-1 789 135
Drift/vedlikehold bygninger		-121 359
Drift/vedlikehold VVS		-116 282
Drift/vedlikehold elektro		-231 996
Drift/vedlikehold utvendig anlegg		-95 081
Drift/vedlikehold heisanlegg		-159 095
Drift/vedlikehold brannsikring		-45 942
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg		-19 903
Drift/vedlikehold garasjeanlegg		-33 254
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD		045

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

Lokalleie	-2 500
Skadedyrarbeid/soppkontroll	
l	-726
Driftsmateriell	-295
Lyspærer og sikringer	-3 403
Vaktmestertjenester	-178 242
Renhold ved firmaer	-184 050
Snørydding	-25 141
Andre fremmede tjenester	-1 356
Trykksaker	-1 383
Andre kontorkostnader	-3 670
Porto	-1 063
Kontingenter	-2 050
Bank- og kortgebyr	-4 263
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-408 141

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	136
Renter av sparekonto i OBOS-banken	17 873
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	208
SUM FINANSINTEKTER	18 217

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-155
SUM FINANSKOSTNADER	-155

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode aga 3.termin	705
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	705

NOTE: 13**ENERGIAVREGNING****KOSTNADER**

Gasskostnader	periodiserin g	-10 395
SUM KOSTNADER		-10 395
Uoppgjorte avregninger	Avregnes 03.21	-37 449
SUM ENERGIAVREGNING		-47 844



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: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-70
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-70



Sak 5

Heis i bygg 5

Forslag fremmet av: Dag Cederstolpe (leilighet 531), Inger Bekkelund Breen (leilighet 521)

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Vi som har leilighetene i andre og tredje etasje i bygg 5, ønsker å se på muligheten til å installere heis/løfteplattform fra første til tredje etasje i dette bygget. Installasjonen skal i tilfelle skje i trapperommet, og skal ikke medføre endringer i selve trappeløpet. Den eneste endringen vil eventuelt være at dagens rekkverk må justeres for å tilpasses heisen/løfteplattformen.

Husbanken gir tilskudd til ettermontering av heis i bygg med tre eller flere etasjer. Det ytes tilskudd både til prosjektering og installering av heis. En forutsetning for å få et slikt tilskudd, er at sameiet er søker, og at det foreligger vedtak fra årsmøte med minst 2/3 flertall om at slik søknad skal sendes. En eventuell heis/løfteplattform i hus 5 vil selvsagt bli en varig installasjon, og bli en del av sameiets «eiendomsportefølje».

Dersom sameiet søker om tilskudd og dette blir innvilget av Husbanken, vil dette redusere kostnadene betydelig. De resterende kostnadene ved anskaffelse og installasjon av heis/løfteplattform skal dekkes av de to nevnte leilighetene, slik at sameiet ikke vil bli påført noen kostnader ved anskaffelse og installasjon av heis/løfteplattform. Dersom søknaden ikke skulle bli innvilget, vil de to leilighetene dekke kostnadene i sin helhet.

Vi søker videre om at de årlige vedlikeholdsutgiftene blir dekket av sameiet, på samme måte som de øvrige heiskostnadene for de øvrige 4 byggene. Leilighetene i bygg 5 har i 19 år vært med på å dekke heisvedlikeholdet i byggene 1 til 4, uten selv å ha hatt heis.

Strømutgiftene knyttet til driften av heisen/løfteplattformen foreslås dekket av sameiet. Strømforbruket er anslått å være som til en vanlig husholdningsmaskin når den er i bruk.

Vi ønsker at de enkelte punktene i forslaget behandles hver for seg.

Styrets innstilling

Styret går inn for at heis vedtas og at kostnadene ved installasjon tilfaller seksjonseierne, mens kostnadene knyttet til kontroller, service og strøm tilfaller Sameiet. Det forutsettes at heisen settes opp forskriftsmessig av godkjente heismontører.

Forslag til vedtak 1

Årsmøtet i sameiet Solvang Terrasse den 22. april 2021 samtykker i at leilighetene i andre og tredje etasje i bygg 5 (leilighetene 521 og 531) kan installere heis/løfteplattform fra første etasje til tredje etasje. Installasjonen skal skje i trapperommet, og skal ikke medføre endringer i selve trappeløpet.

Forslag til vedtak 2

Sameiet Solvang Terrasse søker Husbanken om tilskudd til ettermontering av heis i eksisterende bygg i henhold til gjeldende retningslinjer for dette.



Forslag til vedtak 3

Kostnader til anskaffelse og installasjon av heis/løfteplattform som ikke dekkes av et eventuelt tilskudd fra Husbanken skal dekkes av de to nevnte leilighetene. Dersom det ikke mottas tilskudd fra Husbanken, skal de totale kostnadene dekkes av de nevnte leilighetene.

Forslag til vedtak 4

Strømutgiftene til drift av heisen dekkes av sameiet

Forslag til vedtak 5

Årlig vedlikehold av heisen/løfteplattformen skal dekkes av sameiet på samme måte som heisvedlikeholdet i de øvrige byggene.



Sak 6

Oppmerket vaskeplass for biler

Forslag fremmet av: Jan Gullik Hansen

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Stiller forslag på oppmerket vaskeplass til biler på parkeringsplassen.

Styrets innstilling

På grunn av støy og ulemper for sameiere, som har sine leiligheter i nærheten av en vaskeplass, og at Tønsberg har strenge vannrestriksjoner i den tiden det ville være aktuelt med vask av bil vedtar styret at forslaget faller.

Forslag til vedtak

2 parkeringsplasser merket med vaskeplass til bil blir opprettet



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Randi Lindestad

Valg av 2 Styremedlem Velges for 1 år

Robert Jamieson

Knut Orskaug

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Svein Gunnar Førsumd

Gunnar J. Hopland

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling 2020.jpg



Sak 8

Valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 3 Medlem Velges for 1 år

Dag Cederstolpe

Kari Christiansen

Bjørn Fosaas



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
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.