



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 526 656  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KJØLHOLDTÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

### 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: Else Thorvaldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

### 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, 01.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		614 552	625 553
<b>Sum inntekter</b>		<b>614 552</b>	<b>625 553</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 000	1 000
Annen driftskostnad		276 718	437 737
<b>Sum kostnader</b>		<b>300 538</b>	<b>461 557</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>314 014</b>	<b>163 996</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 642	5 048
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 642</b>	<b>5 048</b>
Annen finanskostnad		84 125	103 527
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>84 125</b>	<b>103 527</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-79 483</b>	<b>-98 479</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>234 531</b>	<b>65 517</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>234 531</b>	<b>65 517</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>234 531</b>	<b>65 517</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>234 531</b>	<b>65 517</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		234 531	65 517
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>234 531</b>	<b>65 517</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 700 000	17 700 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		5 500	6 500
Sum varige driftsmidler		17 705 500	17 706 500
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 705 500	17 706 500
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		330	35 247
Sum fordringer		330	35 247
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		462 726	406 496
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		462 726	406 496
Sum omløpsmidler		463 056	441 743
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 168 556</b>	<b>18 148 243</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 239 596	9 005 065
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 239 596</b>	<b>9 005 065</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 299 596</b>	<b>9 065 065</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 434 281	3 606 485
Øvrig langsiktig gjeld		5 400 000	5 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 834 281</b>	<b>9 006 485</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 834 281</b>	<b>9 006 485</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		371	621
Leverandørgjeld		34 308	76 072
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 679</b>	<b>76 693</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 868 960</b>	<b>9 083 178</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 168 556</b>	<b>18 148 243</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 700883

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 526 656  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KJØLHOLDTÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

**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: Else Thorvaldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

**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, 13.09.2021



Organisasjonsnr: 990 526 656  
KJØLHOLDTÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		614 552	625 553
<b>Sum inntekter</b>		<b>614 552</b>	<b>625 553</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 000	1 000
Annen driftskostnad		276 718	437 737
<b>Sum kostnader</b>		<b>300 538</b>	<b>461 557</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>314 014</b>	<b>163 996</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 642	5 048
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 642</b>	<b>5 048</b>
Annen finanskostnad		84 125	103 527
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>84 125</b>	<b>103 527</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-79 483</b>	<b>-98 479</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>234 531</b>	<b>65 517</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>234 531</b>	<b>65 517</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>234 531</b>	<b>65 517</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>234 531</b>	<b>65 517</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		234 531	65 517
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>234 531</b>	<b>65 517</b>



Organisasjonsnr: 990 526 656  
KJØLHOLDTÅSEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 700 000	17 700 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		5 500	6 500
Sum varige driftsmidler		17 705 500	17 706 500

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		17 705 500	17 706 500
-------------------	--	------------	------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		330	35 247
Sum fordringer		330	35 247

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		462 726	406 496
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		462 726	406 496

Sum omløpsmidler		463 056	441 743
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 168 556</b>	<b>18 148 243</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	9 239 596	9 005 065
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>9 239 596</b>	<b>9 005 065</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9 299 596</b>	<b>9 065 065</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 434 281	3 606 485
Øvrig langsiktig gjeld	5 400 000	5 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8 834 281</b>	<b>9 006 485</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8 834 281</b>	<b>9 006 485</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	371	621
Leverandørgjeld	34 308	76 072
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>34 679</b>	<b>76 693</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 868 960</b>	<b>9 083 178</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>18 168 556</b>	<b>18 148 243</b>



Organisasjonsnr: 990 526 656  
KJØLHOLDTÅSEN BORETTSLAG

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

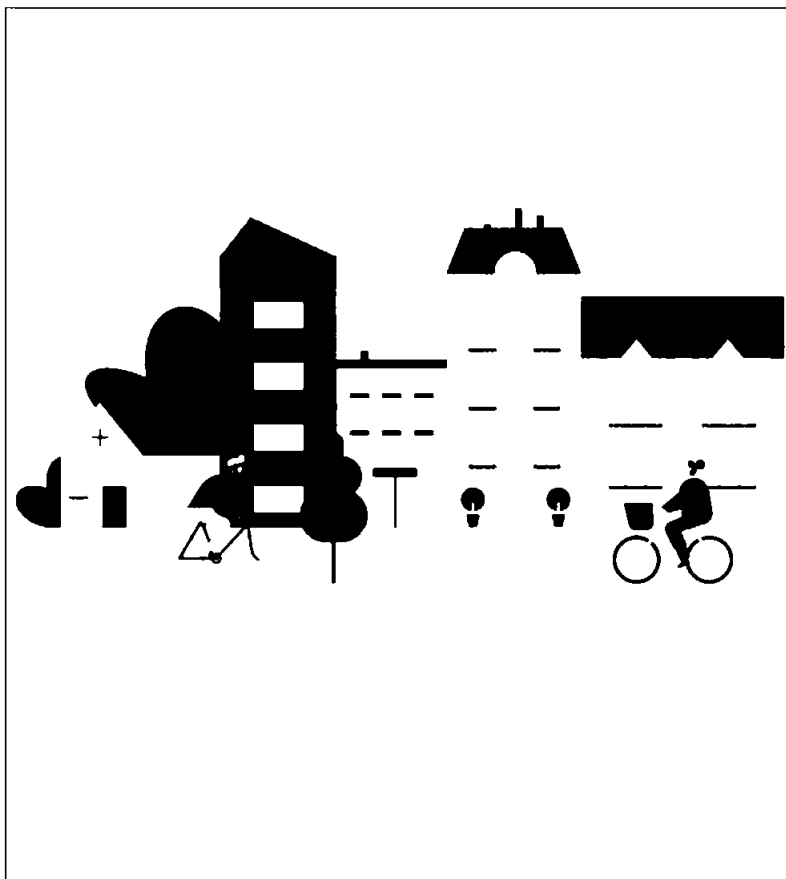
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

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

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Generalforsamling 2021

- Innkalling
- Årsrapport
- Regnskap

S.nr: 3615 Kjølholtåsen Borettslag







3615 Kjølholtåsen Borettslag

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

**BRUK BLOKKBOKSTAVER**

**Eierens navn:**

**Eierens adresse:**

**Husnummer:**

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom De benytter Dem av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)





## Til andelseierne i Kjølholdtåsen Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, torsdag 27. mai 2021 kl. 18.00 i fellesarealet**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Kjølholdtåsen 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.**



## Innkalling til generalforsamling

---

**Ordinær generalforsamling i Kjøholdtåsen Borettslag  
avholdes torsdag 27. mai 2021 kl. 18.00 i fellesarealet.**

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

**2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020**

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

**3. GODTGJØRELSER**

- A) Styret

**4. INNKOMNE FORSLAG**

Ingen innkomne forslag.

**5. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- B) Valg av 1 delegerte med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Hvaler, 20.04.2021  
Styret i Kjøholdtåsen Borettslag

Carl Danielsen

Ole Sivert Hasund

Lotte Pernille Nervik

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



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Carl Danielsen	Stenane 7
Styremedlem	Ole Sivert Hasund	Stenane 21
Styremedlem	Lotte Pernille Nervik	Stenane 19
Varamedlem	Kent Bjørge Johannessen	Stenane 1

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

### Generelle opplysninger om Kjøholdtåsen Borettslag

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Kjøholdtåsen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990526656, og ligger i HVALER kommune med følgende adresse:

Stenane 1-23

Gårds- og bruksnummer:

4 233

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Kjøholdtåsen Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PWC Østfold.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 614 552,-.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 300 538,-.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 234 531,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### **Disponible midler**

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 428 377,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen 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 116 000,- til nødvendig vedlikehold, samt til grusing av gårdsplass og planting av hekk.

### Kommunale avgifter i HVALER kommune

Det er budsjettert med 3 % økning av kommunale avgifter, men ingen endring av eiendomsskatten.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er beregnet økt med 3,3 %.  
Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar.

### Lån

Kjøholdtåsen Borettslag har IN-lån i OBOS Boligkreditt.  
Lånet er et annuitetslån med flytende rente på 1,98 % pr. 31.12.20.  
Løpetid på 23 år, og er opprinnelig fra 2007.

Kjøholdtåsen Borettslag har lån i OBOS Banken  
Lånet er et annuitetslån med flytende rente på 1,98 % pr. 31.12.20.  
Løpetid på 12 år, og er opprinnelig fra 2019.

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

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

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

### Forretningsførerhonorar

Vi har tatt høyde for en økning på 2,75 % i budsjettet.

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

### Felleskostnader

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

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Kjøholdtåsen Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Kjøholdtåsen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

---

#### *Grunnlag for konklusjonen*

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

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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

---

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Kjøholdtåsen Borettslag

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 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sarpsborg, 23. april 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Linda K. Arvesen  
Statsautorisert revisor

(2)



## KJØLHOLDTÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 990 526 656, KUNDENR. 3615

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>365 050</b>	<b>299 048</b>	<b>365 050</b>	<b>428 377</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		234 531	65 517	212 800	158 287
Tilbakeføring av avskrivning	13	1 000	1 000	1 000	1 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-172 204	-515	-153 000	-182 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>63 327</b>	<b>66 002</b>	<b>60 800</b>	<b>-22 713</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>428 377</b>	<b>365 050</b>	<b>425 850</b>	<b>405 664</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	463 056	441 743
Kortsiktig gjeld	-34 679	-76 693
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>428 377</b>	<b>365 050</b>



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		241 016	252 017	252 120	234 300
Innkrevde felleskostnader	2	373 536	373 536	373 880	373 700
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>614 552</b>	<b>625 553</b>	<b>626 000</b>	<b>608 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-2 820	-2 820	-2 900	-2 900
Styrehonorar	4	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Avskrivninger	13	-1 000	-1 000	-1 000	-1 000
Revisjonshonorar	5	-3 500	-3 500	-3 600	-3 600
Forretningsførerhonorar		-36 415	-35 185	-36 300	-37 413
Konsulenthonorar	6	-9 123	-9 533	-9 100	-10 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	7	-42 722	-219 750	-67 000	-116 000
Forsikringer		-33 619	-29 578	-31 100	-34 800
Kommunale avgifter	8	-142 393	-131 278	-134 000	-148 000
Andre driftskostnader	9	-6 546	-6 513	-9 500	-9 550
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-300 538</b>	<b>-461 557</b>	<b>-316 900</b>	<b>-385 663</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>314 014</b>	<b>163 996</b>	<b>309 100</b>	<b>222 337</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>314 014</b>	<b>163 996</b>	<b>309 100</b>	<b>222 337</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	4 642	5 048	4 300	4 150
Finanskostnader	11	-84 125	-103 527	-100 600	-68 200
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-79 483</b>	<b>-98 479</b>	<b>-96 300</b>	<b>-64 050</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>234 531</b>	<b>65 517</b>	<b>212 800</b>	<b>158 287</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		234 531	65 517		



10

Kjøholdtåsen Borettslag

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	16 200 000	16 200 000
Tomt		1 500 000	1 500 000
Andre varige driftsmidler	13	5 500	6 500
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>17 705 500</b>	<b>17 706 500</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		0	33 619
Andre kortsiktige fordringer	14	330	1 628
Driftskonto OBOS-banken		368 152	312 375
Sparekonto OBOS-banken		94 574	94 121
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>463 056</b>	<b>441 743</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 168 556</b>	<b>18 148 243</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 12 * 5000		60 000	60 000
Annen egenkapital	15	9 239 596	9 005 065
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>9 299 596</b>	<b>9 065 065</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	3 434 281	3 606 485
Borettsinnskudd	17	5 400 000	5 400 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>8 834 281</b>	<b>9 006 485</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		34 308	76 072
Påløpte renter		371	621
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>34 679</b>	<b>76 693</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 168 556</b>	<b>18 148 243</b>



11

Kjøholdtåsen Borettslag

Pantstillelse	18	19 550 000	19 550 000
Garantiansvar		0	0

Hvaler, 20.04.2021  
Styret i Kjøholdtåsen Borettslag

Carl Danielsen /s/

Ole Sivert Hasund /s/

Lotte Pernille Nervik /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.

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

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

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

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

Felleskostnader	373 536
Kapitalkostnader på IN-lån	242 968
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-1 952
Overført til kapitalkostnader	-241 016
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>373 536</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-2 820
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 820</b>

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 20 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 500.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 123
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-9 123</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-1 687
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 632
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-18 963
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 696
Kostnader dugnader	-744
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-42 722</b>

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

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

Eiendomsskatt	-34 509
Kommunale avgifter	-107 884
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-142 393</b>

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

Verktøy og redskaper	-2 859
Andre kontorkostnader	0
Porto	-424
Bank- og kortgebyr	-2 064
Velferdskostnader	-1 200
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-6 546</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	133
Renter av sparekonto i OBOS-banken	453
Kundeutbytte fra Gjensidige	4 056
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>4 642</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-80 112
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-4 013
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-84 125</b>

**NOTE: 12**

Kostpris/Bokf.verdi 2007 / 2008	16 200 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>16 200 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2007

Gnr.4/bnr.233

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

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

Kabel-tv anlegg	
Kostpris	15 000
Avskrevet tidligere	-8 500
Avskrevet i år	-1 000
	5 500
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>5 500</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-1 000</b>
--------------------------------	---------------

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	330
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>330</b>

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	5 228 057
Egenkapital fra IN tidligere	6 719 970
Egenkapital fra IN 2020	0
Reduksjon EK fra IN	-2 708 431
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>9 239 596</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Gjeldsbrevlån

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 12 år.

Opprinnelig 2019	-150 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	10 944
	-139 056

OBOS Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig, 2007	-12 240 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 063 545
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	161 260
Nedbetalt tidligere, IN	6 719 970
Nedbetalt i år, IN	0
	-3 295 225
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-3 434 281</b>

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-5 400 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-5 400 000</b>



**NOTE: 18**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 400 000
Pantelån	3 434 281
Bregnede IN-forpliktelse	4 011 539
<b>TOTALT</b>	<b>12 845 820</b>

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

Bygninger	16 200 000
Tomt	1 500 000
<b>TOTALT</b>	<b>17 700 000</b>



**STYRET INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som varamedlem for 1 år foreslås:**

1. Kent Bjørge Johannessen      Stenane 1

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

- Ole Sivert Haslund                  Stenane 21

I styret for Kjøholdtåsen Borettslag

**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.

**Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78986898. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

**Brannsikringsutstyr**

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



### **Individuell nedbetaling av fellesgjeld**

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall terminforfall **30. juni og 31. desember** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

### **Garantert betaling av felleskostnader**

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### **Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

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

### **Forkjøpsrett**

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

### **Energimerking**

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

### **Større vedlikehold og rehabilitering**

2019 - 2019 Vask og malt utvendig



---

Hammersborg Torg 1  
Postboks 6666 St. Olavs Plass  
0129 OSLO  
Telefon 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

---