



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 852 847 662
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRÆLA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Raymond Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 16.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 374 321	1 297 973
Sum inntekter		1 374 321	1 297 973
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		1 192 565	1 032 415
Sum kostnader		1 238 205	1 078 055
Driftsresultat		136 116	219 918
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 933	5 175
Sum finansinntekter		8 933	5 175
Annen finanskostnad		143 012	96 214
Sum finanskostnader		143 012	96 214
Netto finans		-134 079	-91 039
Resultat før skattekostnad		2 037	128 879
Årsresultat		2 037	128 879
Totalresultat		2 037	128 879
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 037	128 879
Sum overføringer og disponeringer		2 037	128 879



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 987 480	1 987 480
Sum varige driftsmidler		1 987 480	1 987 480
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		5 329	25 858
Sum finansielle anleggsmidler		5 329	25 858
Sum anleggsmidler		1 992 809	2 013 338
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		42 337	40 248
Sum fordringer		42 337	40 248
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		498 701	1 020 632
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		498 701	1 020 632
Sum omløpsmidler		541 038	1 060 880
SUM EIENDELER		2 533 847	3 074 218

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		202 095	204 132
Sum opptjent egenkapital		-202 095	-204 132
Sum egenkapital		-199 695	-201 732
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 580 718	3 065 274
Øvrig langsiktig gjeld		114 619	135 330
Sum annen langsiktig gjeld		2 695 337	3 200 604
Sum langsiktig gjeld		2 695 337	3 200 604
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 775	739
Leverandørgjeld		5 229	54 207
Annen kortsiktig gjeld		13 200	20 400
Sum kortsiktig gjeld		38 204	75 346
Sum gjeld		2 733 541	3 275 950
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 533 847	3 074 218



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 410717

Enheten

Organisasjonsnummer: 852 847 662
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRÅLA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Raymond Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 852 847 662
TRÆLA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 374 321	1 297 973
Sum inntekter		1 374 321	1 297 973
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		1 192 565	1 032 415
Sum kostnader		1 238 205	1 078 055
Driftsresultat		136 116	219 918
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 933	5 175
Sum finansinntekter		8 933	5 175
Annen finanskostnad		143 012	96 214
Sum finanskostnader		143 012	96 214
Netto finans		-134 079	-91 039
Resultat før skattekostnad		2 037	128 879
Årsresultat		2 037	128 879
Totalresultat		2 037	128 879
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 037	128 879
Sum overføringer og disponeringer		2 037	128 879



Organisasjonsnr: 852 847 662
TRÆLA BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		1 987 480	1 987 480
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		5 329	25 858
Sum anleggsmidler		1 992 809	2 013 338
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		42 337	40 248
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		498 701	1 020 632
Sum omløpsmidler		498 701	1 020 632
SUM EIENDELER		2 533 847	3 074 218
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		2 400	2 400



Udekket tap	202 095	204 132
Sum opptjent egenkapital	-202 095	-204 132
Sum egenkapital	-199 695	-201 732
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 580 718	3 065 274
Øvrig langsiktig gjeld	114 619	135 330
Sum annen langsiktig gjeld	2 695 337	3 200 604
Sum langsiktig gjeld	2 695 337	3 200 604
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 775	739
Leverandørgjeld	5 229	54 207
Annen kortsiktig gjeld	13 200	20 400
Sum kortsiktig gjeld	38 204	75 346
Sum gjeld	2 733 541	3 275 950
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 533 847	3 074 218



Organisasjonsnr: 852 847 662
TRÆLA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3130
Træla Borettslag



Velkommen til årsmøte i Træla Borettslag

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 30. april kl. 20:00 og lukker 3. mai kl. 20:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3130>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Forslag om bruk av strøm i garasjene
7. Nye forskrifter for plassering av varmepumpens utedel
8. Søknad om å installere dør og trapp til haven.
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Træla Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Bjarne Nilsen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Anita Halvorsen og Kjetil Fusche er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 26



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 40 000,-

Sak 6

Forslag om bruk av strøm i garasjene

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag

Det har kommet et ønske fra Marie Annie Taurah om å kunne bruke motorvarmer og annet utstyr i garasjen.

Styrets vurdering

Hverken Borettslagslova, våre vedtekter eller husordensregler sier noe om bruk av strøm i garasjer. I utgangspunktet var det bare dratt inn strøm til lys der, senere har det blitt koblet til automatiske garasjeporter, begge går på måler på felleskursen. I noen garasjer er det lagt opp til stikk, i andre ikke. Der det er stikk, er det tidligere leietagere som har gjort dette, det er så vidt styret vet ikke noe borettslaget har stått bak.

De garasjene som har opplegg for el-bil lader, har dette på egen kurs som det betales for, denne kan det ikke kobles stikk til. Det ideelle ville være å ha strømmåler per garasje også for stikkene, slik at den enkelte betalte etter forbruk. Dette vil imidlertid gi betydelige kostnader både i installasjon og drift, og er dermed utelukket.

Garasjeleien ble økt med kr 100,- per måned fra 2023 til 2024, så det synes urimelig at man ikke skal ha tilgang til rimelig bruk av strøm i garasjen sin til forekommende oppgaver, som arbeidslys, elektrisk verktøy eller altså motorvarmer. En typisk motorvarmer for personbil drar 700W. Typiske retningslinjer for bruk er at den skal stå på en halv time ved -5 grader, 1 time ved -10 grader osv. En beregning basert på bruk i 60 dager gir forbruk



på 28-30 kWt, som med forrige vinters strømpriser, gir en kostnad mellom 60 og 70 kroner per år. Det vil si at merforbruket dekkes inn av én måneds økning i leia.

Styrets innstilling

Styret har følgende innstilling til saken:

- Beboer som leier garasje har tilgang til å bruke strøm i sin garasje til forekommende oppgaver, som f. eks. arbeidslys, elektrisk verktøy og motorvarmer. Det skal IKKE være utstyr tilkoblet på permanent basis, som kjølfrys, varmeovn eller lignende.
- Det skal ikke lades noe uten oppsyn i garasjene, med unntak av el-bil koplet til ladesystemet.
- Der hvor det ikke allerede er stikk, kan leietaker selv besørge fagmessig tilkobling og skal da bruke den samme kursen som lys og garasjeporter. Borettslaget dekker ikke kostnaden ved tilkobling.

Disse reglene bekjentgjøres på vår Vibbo portal.

Forslag til vedtak

Styrets innstilling tas til følge.

Sak 7

Nye forskrifter for plassering av varmepumpens utedel

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag

Det har kommet forslag fra Ann Kristiansen om å myke opp reglene for hvor utedelen av en varmepumpe kan plasseres.

Gjeldende regler:

1. Man må søke styret og nabovarsel må sendes til berørte.
2. Varmepumpen monteres korrekt og lovlig (installatøren må være f-gass-sertifisert og firmaet f-gass-godkjent).
3. Den må monteres slik at den ikke gir vibrasjoner i vegg, og det skal brukes vibrasjonsdempere.
4. Eier har ansvar for vedlikehold av selve varmepumpa, samt evt. jobb for å sikre adkomst for vedlikehold på bygninger.
5. Hvis varmepumpen fjernes, har beboer ansvar for å utbedre eventuelle inngrep på bygningen.
6. Hvis beboeren selger sin enhet, må kjøper gjøres kjent med ansvaret for varmepumpen.
7. Montering må skje enten under balkong (i 1. etasje) eller lavt på balkong slik at den er skjult bak rekkverk.

Styrets vurdering

Dagens regler sier at i tillegg til å være fagmessig og vibrasjonsfritt montert, skal utedelen enten stå på verandaen eller under i 1. etasje (se nedenfor).

Dette er problematisk av tre grunner:



- Utedelen krever en viss høyde over bakken for å drenere kondens uten at dette fryser til en iskake om vinteren, og det er få av verandaene som har så mye klaring under.
1. Utedelen tar opp mye viktig plass på verandaen.
 3. Dette utelukker hyblene for å ha varmepumpe, siden de ikke har veranda.

Men selv om vi myker opp, må vi fortsatt ha regler. Utedelen er ganske stor og sjelden særlig dekorativ, selv om den kasses inn. Det synes klart at den bør plasseres så diskret som mulig. Følgende steder synes naturlig å utelukke

1. Foran på fasaden av bygningen.
2. Inne på noens andre hageområde, altså nær der hvor trappen fra verandaen leder ned.

Høyt på veggen.

1. Rett over et kjellervindu, det hindrer lysinnfall.
2. Alternativt kunne vi spesifisere tillatt plassering for hvert hus.

Videre bør det være krav til hvordan den monteres og kamufleres. For eksempel

1. Gjeldende krav til fagmessig og vibrasjonsfri montering beholdes (se nedenfor).
2. Utedelen skal bygges inn i en pen kasse av impregnert virke.
3. Kassen skal males i husets farge, og både dette og senere vedlikehold er beboers ansvar.

- Om kassen må ha ben til bakken skal disse, om de ikke er av rustfritt metall, males likt bakgrunnsfargen (normalt hvit grunnmur).
- 4.

Naturlige steder å tillate montering kan være:

1. I kroken bak garasjen.
2. På kortveggen for hus som ikke har veranda på kortveggen.
3. På bakre langvegg, i god avstand til andres veranda.

Styrets innstilling

Styret innstiller på følgende nye regler:

Søknad og fagmessig montering:

1. Man må søke styret og nabovarsel må sendes til berørte.
2. Varmepumpen monteres korrekt og lovlig (installatøren må være f-gass-sertifisert og firmaet f-gass-godkjent).
3. Den må monteres slik at den ikke gir vibrasjoner i vegg, og det skal brukes vibrasjonsdempere.

Plassering og innkassing:

4. Varmepumpa får ikke plasseres

- Foran på fasaden

- Høyt på veggen



- Inne på noen andres hageområde, altså nær der hvor

trappen fra verandaen går ned.

- Rett over kjellervindu, det hindrer lysinfall.

5. Varmepumpen kan plasseres

- I kroken bak garasjen

- På kortveggen for hus som ikke har veranda der.

- På bakre langvegg, i god avstand fra andres veranda.

6. Utedelen skal bygges inn i en pen kasse av impregnert virke.

7. Kassen skal males i husets farge, og både dette og senere vedlikehold er beboers ansvar.

8. Om kassen må ha ben til bakken skal disse, om de ikke er av rustfritt metall, males likt bakgrunnsfargen (normalt hvit grunnmur).

Beboers ansvar for vedlikehold:

9. Eier har ansvar for vedlikehold av selve varmpumpen med innkassing, samt evt. jobb for å sikre adkomst for vedlikehold på bygninger. Dette gjelder også regelmessig tilsyn for å sikre at varmpumpen går stille og vibrasjonsfritt.

10. Hvis varmpumpen fjernes, har beboer ansvar for å utbedre eventuelle inngrep på bygningen.

11. Hvis beboeren selger sin enhet, må kjøper gjøres kjent med ansvaret for varmpumpen.

Reglene bekjentgjøres på vår Vibbo portal, og tjener som veileder både for beboers planlegging og for senere styrebehandling av søknader.

Forslag til vedtak

Styrets innstilling tas til følge.

Sak 8

Søknad om å installere dør og trapp til haven.

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Søknad

Ketil Vissgren har levert søknad om å få sette inn en verandadør i stedet for ett av vinduene, og så en trapp ned i haven.

Styrets vurdering



Styret har gjort ham oppmerksom på at selv om dette godkjennes av generalforsamlingen, må han fortsatt ha godkjenning av Tønsberg kommune. Dette må han besørge selv, og det kan bli både vanskelig å dyrt.

Han vil allikevel ha søknaden behandlet på årets generalforsamling.

Styrets innstilling

Styret er positive til at alle skal få utnyttet utearealene våre og ha lett tilgang, og er derfor positive til en slik søknad.

Samtidig er styret klare på at det også må søkes til kommunen om dette, og at all videre saksgang går på beboers initiativ og kostnad.

Forslag til vedtak

Søknaden innvilges.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bjarne Nilsen

Bjarne har sagt seg villig til å stille for 2 år videre som styreleder.

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ranveig Jangaard Strand

Ranveig har sagt seg villig til å stille som kandidat for videre verv i styret.

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anita Halvorsen

Anita har sagt seg villig til å fortsette som varamedlem til styret.

- Ann Kristiansen

Ann har sagt seg villig til å tre inn som varamedlem til styret.

- Njål Smedvik

Njål har sagt seg villig til å fortsette som varamedlem til styret.



Sak 10

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Bjarne Nilsen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Ranveig Jangaard Strand



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bjarne Nilsen	Lardalsgate 49 A
Nestleder	Jeanett Ek Løvheim	Tjøllinggaten 44 A
Styremedlem	Ranveig Jangaard Strand	Tjøllinggaten 44 A
Varamedlem	Anita Halvorsen	Tjøllinggaten 42
Varamedlem	Njål-Eirik Smevik Johansen	Tjøllinggaten 44 A
Varamedlem	Lars Ulrik Ziegler	Tjøllinggaten 44 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Jarl Reidar Pedersen Holtestubben 2 A

Varadelegert

Bjarne Nilsen Lardalsgate 49 A

Kontaktinformasjon Styret

Styret kan kontaktes på e-post trela@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Træla Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Træla Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 852847662, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

1006 164 165 166 167
168

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.

Træla Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid 2023 – 2024

- Skrevet høringssvar til detaljplanlegging av Træleborgveien 15 (H. Henriksens mek.).
- Skrevet klage på at høringssvaret ikke ble hensyntatt i detaljplanlegging av Træleborgveien 15 (H. Henriksens mek.).
- Gjort løpende vedlikehold av garasjeporter.
- Vedlikeholdt postkassestativer for å sikre at de er ensartet og til forsvarlig pris. Fikk tilbud fra snekker som var dyrt og ga mindre pene stativer.
- Fått ut miljømidler fra OBOS som støtte til ladeanlegget for el-biler.
- Har utarbeidet system for fordeling av utgifter ved lading av el-biler, samt lagt beskrivelse av dette på Vibbo.
- Laget beskrivelse av hvordan bli bruker av ladeanlegget, og lagt denne ut på Vibbo.
- Fulgt opp og fakturert bruk av ladeanlegget for el-biler.
- Foretatt ekstraordinær nedbetaling på lån med 400.000,-. Dette sparer oss over 23.000,- hvert år med dagens rentenivå.
- Avholdt felles dugnad i mai m/hyggeilig samvær i etterkant, samt initiert «individuell høstdugnad».
- Hengt opp utstyrsskap i alle kjellere, etterfylt med batterier og pærer og lagt ut info om dette på Vibbo.
- Byttet alle vanlige lyspærer i utelys med pærer som har lyssensor (de vanlige kan brukes i kjeller/på loft).
- Avholdt ekstraordinært årsmøte med valg av nytt styre fordi styrelederen flyttet.
- Innhentet 2 tilbud på maling av verandaer, leverandør valgt.
- Innhentet 2 tilbud på utbedring av gulv med setningsskader i en garasje, leverandør valgt.
- Foretatt nye radonmålinger i to leiligheter hvor den første ikke ble riktig.
- Hatt en rekke styremøter og håndtert eierskifter og endringer i garasjeutleie/garasjeliste.
- Administrert vanlig drift og vedlikehold for øvrig.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

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

Resultat

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

Disponible midler

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune er budsjettert med en økning på 10%

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Træla Borettslag.

Lån

Træla Borettslag har lån i OBOS-banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 15 i regnskapet.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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 2024.

Budsjettet er basert på 14 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

Tv/internett øker med kr. 27,- fra 01.01.2024 og kr. 20,- fra 01.03.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i TRÆLA BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til TRÆLA BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6VBLF-77BFQ-MBC6T-FDDA2-23ZQ3-NILKT



TRÆLA BORETTSLAG ORG.NR. 852 847 662, KUNDENR. 3130

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	985 534	973 877	985 534	502 833
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	2 037	128 879	115 000	92 800
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -484 556	-117 094	-97 000	-80 000
Innsk. øremerk. bankkto	-182	-128	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-482 701	11 657	18 000	12 800
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	502 834	985 534	1 003 534	515 633

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	541 038	1 060 880
Kortsiktig gjeld	-38 204	-75 346
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	502 834	985 534



TRÆLA BORETTSLAG
ORG.NR. 852 847 662, KUNDENR. 3130

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 340 304	1 297 488	1 341 000	1 482 000
Andre inntekter	3	34 017	485	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 374 321	1 297 973	1 341 000	1 482 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-5 640	-6 000	-6 000
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-6 619	-5 331	-5 400	-5 900
Forretningsførerhonorar		-111 175	-106 895	-112 300	-118 000
Konsulenthonorar	7	-6 125	-4 030	-5 000	-5 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-4 800
Drift og vedlikehold	8	-385 452	-350 139	-303 000	-295 000
Forsikringer		-65 636	-60 741	-65 600	-72 200
Festeavgift		-52 470	-52 470	-52 500	-52 500
Kommunale avgifter	9	-329 703	-242 774	-255 000	-363 000
Energi/fyring		-23 770	-25 078	-25 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-164 450	-154 741	-164 000	-172 000
Andre driftskostnader	10	-42 364	-25 415	-36 400	-47 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 238 205	-1 078 055	-1 075 000	-1 207 200
DRIFTSRESULTAT		136 116	219 918	266 000	274 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	8 933	5 175	0	0
Finanskostnader	12	-143 012	-96 214	-151 000	-182 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-134 079	-91 039	-151 000	-182 000
ÅRSRESULTAT		2 037	128 879	115 000	92 800
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		2 037	128 879		



TRÆLA BORETTSLAG
ORG.NR. 852 847 662, KUNDENR. 3130

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	1 987 480	1 987 480
Miljøbankkonto, øremerket		5 329	25 858
SUM ANLEGGSMIDLER		1 992 809	2 013 338
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		42 337	40 248
Driftskonto OBOS-banken		286 264	515 652
Sparekonto OBOS-banken		212 437	504 980
SUM OMLØPSMIDLER		541 038	1 060 880
SUM EIENDELER		2 533 847	3 074 218
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Udekket tap	14	-202 095	-204 132
SUM EGENKAPITAL		-199 695	-201 732
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 580 718	3 065 274
Borettsinnskudd	16	109 600	109 600
Avsetning bomiljøtiltak	17	5 019	25 730
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 695 337	3 200 604
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 229	54 207
Påløpte renter		13 583	739
Påløpte avdrag		6 192	0
Annen kortsiktig gjeld	18	13 200	20 400
SUM KORTSIKTIG GJELD		38 204	75 346
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 533 847	3 074 218
Pantstillelse	19	3 842 000	3 842 000
Garantiansvar		0	0



Tønsberg, april 2024
Styret i Træla Borettslag

Bjarne Nilsen/s/

Ranveig Jangaard Strand/s/

Jeanett Ek Løvheim/s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 075 656
Mediapakke	164 448
Leietillegg for balkong	48 000
Dugnad	28 800
Garasjeleie	23 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 340 504
REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD	
Garasjeleie	-200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 340 304

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Miljøfond fra OBOS	31 003
Nettinnbetalinger	3 014
SUM ANDRE INNTEKTER	34 017

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 619.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 125
SUM KONSULENTHONORAR	-6 125

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-47 924
Drift/vedlikehold elektro	-226 031
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-82 505
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 208
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-7 500
Kostnader dugnader	-17 284
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-385 452

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-329 703
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-329 703

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-28 370
Andre fremmede tjenester	-1 488
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-8 225
Andre kontorkostnader	-1 842
Bank- og kortgebyr	-2 439
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-42 364

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 294
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 639
SUM FINANSINNTEKTER	8 933

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-143 012
SUM FINANSKOSTNADER	-143 012

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1960	1 862 230
Kostpris/bokført verdi 2016	125 250
SUM BYGNINGER	1 987 480

Gnr.1006/bnr.164 M. flere

Tomten er festet

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

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

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

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

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

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2017	-3 730 000	
Nedbetalt tidligere	664 726	
Nedbetalt i år	484 556	
		-2 580 718
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-2 580 718

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig innskudd	-109 600
----------------------	----------

SUM BORETTINNSKUDD	-109 600
---------------------------	-----------------

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-5 019
-------------------------	--------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-5 019
-----------------------------------	---------------

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

avsatt dugnadsrefusjon	-13 200
------------------------	---------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-13 200
-----------------------------------	----------------

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	109 600
Pantelån	2 580 718
Påløpte avdrag	6 192
TOTALT	2 696 510

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 987 480
TOTALT	1 987 480



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 587767. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

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



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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

Årsmøtet åpnes 30.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 3.05.24

Selskapsnummer: 3130 Selskapsnavn: Træla Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Bjarne Nilsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Anita Halvorsen og Kjetil Fusche er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 40 000,-

For

Mot

Sak 6 Forslag om bruk av strøm i garasjene

Styrets innstilling tas til følge.

For

Mot

Sak 7 Nye forskrifter for plassering av varmepumpens utedel

Styrets innstilling tas til følge.

For

Mot

Sak 8 Søknad om å installere dør og trapp til haven.

Søknaden innvilges.

For

Mot



Sak 9 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Bjarne Nilsen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Ranveig Jangaard Strand

Varamedlem (kun 3 skal velges)

Anita Halvorsen

Ann Kristiansen

Njål Smedvik

Sak 10 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Bjarne Nilsen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Ranveig Jangaard Strand



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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