



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 009 439  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL Skuteveienes Borettslag  
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: Mathilde Aske  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2021

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		937 440	910 116
<b>Sum inntekter</b>		<b>937 440</b>	<b>910 116</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		66 060	68 460
Annen driftskostnad		588 103	1 004 962
<b>Sum kostnader</b>		<b>654 163</b>	<b>1 073 422</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>283 277</b>	<b>-163 306</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		140	778
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>140</b>	<b>778</b>
Annen finanskostnad		85 060	97 867
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>85 060</b>	<b>97 867</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-84 920</b>	<b>-97 089</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>198 357</b>	<b>-260 395</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>198 357</b>	<b>-260 395</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>198 357</b>	<b>-260 395</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>198 357</b>	<b>-260 395</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		198 357	-260 395
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>198 357</b>	<b>-260 395</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		5 271 417	5 271 417
Sum varige driftsmidler		5 271 417	5 271 417
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 271 417	5 271 417
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			6 362
Sum fordringer		0	6 362
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		362 326	256 325
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		362 326	256 325
Sum omløpsmidler		362 326	262 688
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 633 743</b>	<b>5 534 104</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		174 604	
Udekket tap			23 753
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>174 604</b>	<b>-23 753</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>176 404</b>	<b>-21 953</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		3 553 869	3 656 025
Øvrig langsiktig gjeld		1 899 000	1 899 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 452 869</b>	<b>5 555 025</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 452 869</b>	<b>5 555 025</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 470	1 033
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 470</b>	<b>1 033</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 457 339</b>	<b>5 556 058</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 633 743</b>	<b>5 534 104</b>



## Årsmøte 2021

Skuteveienes Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 24. mars - 27. mars 2021





### **Digital avstemning**

Velkommen til årsmøte i Skuteveienes Borettslag. Avstemningen åpner 24. mars kl. 19:00 og lukker 27. mars kl. 19:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3187>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

### **Saker til behandling**

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Innkommen sak til generalforsamlingen
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av valgkomite
8. Valg av delegert med vara til OBOS generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i Skuteveienes Borettslag**

Thor-Anders Larsen

Tove Borge

Betty-Ann Nilsen



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.

**Styrets innstilling**

Foreslås godkjent

**Forslag til vedtak**

Gro Hestvold og Heidi Beckstrøm er valgt.



Sak 3

**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 kr. 198 357,- til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

**Vedlegg**

- 1. Årsrapport 2020.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Thor-Anders Larsen	Granøveien 22
Styremedlem	Tove Borge	Fullriggerveien 46 A
Styremedlem	Betty-Ann Nilsen	Klipperveien 3 B
Varamedlem	Kari Rose Coleman	Klipperveien 7 A
Varamedlem	Heidi Hansen	Klipperveien 3 A
Varamedlem	Gro Hestvold	Fullriggerveien 42 A

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Tove Borge Fullriggerveien 46 A

Varadelegert

Kari Rose Coleman Klipperveien 7 A

### Valgkomiteen

Kari Rose Coleman	Klipperveien 7 A
Heidi Hansen	Klipperveien 3 A
Gro Hestvold	Fullriggerveien 42 A

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

### Generelle opplysninger om Skuteveienes Borettslag

Borettslaget består av 18 andelsleiligheter.

Skuteveienes Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948009439, og ligger i FÆRDER kommune med følgende adresse:

Klipperveien 1, 3, 5, 7 A og B  
Fullriggerveien 40, 42, 44, 46, 48 A og B

Gårds- og bruksnummer :

46 266

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.

Skuteveienes 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 BDO AS.

**KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020**

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende 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 937 440,-.

**Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 654 163,-.

**Resultat**

Årets resultat på kr 198 357,- 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 357 856,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### 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 for 2021 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skuteveienes Borettslag.

### Lån

Skuteveienes Borettslag har lån i Eika-banken.

<u>Betegnelse</u>	<u>Låne nr.:</u>	<u>Rest hovedstol</u>	<u>Neste terminforfall</u>	<u>Restgjeldetid</u>	<u>Lånetype</u>	<u>Rente</u>	<u>Eff.</u>	<u>IN</u>
EIKA	<u>152108400</u>	3 544 788,00	28.02.21	301 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	1,98% flytende rente	Ukjent	Nei

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

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 øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AL Skuteveienes Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL Skuteveienes Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 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 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.

### 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 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 Dokumentnøkkel: UBZK6-MSXB-LMFOZ-3JCF-EFUSW-DTU62



## AL SKUTEVEIENES BORETTSLAG ORG.NR. 948 009 439, KUNDENR. 3187

### 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>261 655</b>	<b>617 818</b>	<b>261 655</b>	<b>357 856</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	198 357	-260 395	103 900	182 200
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-102 156	-95 767	-95 000	-110 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>96 201</b>	<b>-356 162</b>	<b>8 900</b>	<b>72 200</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>357 856</b>	<b>261 655</b>	<b>270 555</b>	<b>430 056</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	362 326	262 688		
Kortsiktig gjeld	-4 470	-1 033		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>357 856</b>	<b>261 655</b>		



## AL SKUTEVEIENES BORETTSLAG ORG.NR. 948 009 439, KUNDENR. 3187

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	937 440	910 116	937 000	937 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>937 440</b>	<b>910 116</b>	<b>937 000</b>	<b>937 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-6 060	-8 460	-8 500	-8 500
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-4 470	-4 340	-4 500	-4 500
Forretningsførerhonorar		-86 250	-84 145	-86 700	-88 000
Konsulenthonorar	6	-6 332	-2 153	-3 000	-4 800
Kontingenter		-3 600	-3 600	-3 600	-3 600
Drift og vedlikehold	7	-96 807	-502 883	-165 000	-120 200
Forsikringer		-65 472	-61 773	-64 300	-68 000
Kommunale avgifter	8	-257 956	-258 424	-237 000	-258 000
TV-anlegg/bredbånd		-54 810	-79 200	-81 000	-56 000
Andre driftskostnader	9	-12 406	-8 444	-15 500	-13 200
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-654 163</b>	<b>-1 073 422</b>	<b>-729 100</b>	<b>-684 800</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>283 277</b>	<b>-163 306</b>	<b>207 900</b>	<b>252 200</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	140	778	0	0
Finanskostnader	11	-85 060	-97 867	-104 000	-70 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-84 920</b>	<b>-97 089</b>	<b>-104 000</b>	<b>-70 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>198 357</b>	<b>-260 395</b>	<b>103 900</b>	<b>182 200</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		174 604	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-236 642		
Udekket tap		0	-23 753		
Reduksjon udekket tap		23 753	0		

**AL SKUTEVEIENES BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 948 009 439, KUNDENR. 3187****BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	4 803 257	4 803 257
Tomt		468 160	468 160
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>5 271 417</b>	<b>5 271 417</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		0	6 363
Driftskonto OBOS-banken		212 295	256 325
Sparekonto OBOS-banken		150 031	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>362 326</b>	<b>262 688</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 633 743</b>	<b>5 534 104</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 18 * 100		1 800	1 800
Opptjent egenkapital		174 604	0
Udekket tap		0	-23 753
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>176 404</b>	<b>-21 953</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	3 553 869	3 656 025
Borettsinnskudd	14	1 899 000	1 899 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 452 869</b>	<b>5 555 025</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		4 470	1 033
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>4 470</b>	<b>1 033</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 633 743</b>	<b>5 534 104</b>
Pantstillelse	15	5 889 000	5 889 000
Garantiansvar		0	0
Færder, 17.2.2021			
Styret i AL Skuteveienes Borettslag			
Thor-anders Larsen/s/	Tove Borge/s/	Betty-ann Nilsen/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.

**SKATTETREKKSKONTO**

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

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

Felleskostnad	937 440
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>937 440</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-8 460
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 400
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-6 060</b>

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 60 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 470.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 332
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 332</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-50 452
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-42 452
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 369
Kostnader dugnader	-534
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-96 807</b>

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

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

Kommunale avgifter	-257 956
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-257 956</b>

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

Lokalleie	-255
Telefon-/kontormaskiner	-6 760
Andre fremmede tjenester	-750
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-350
Andre kontorkostnader	-1 511
Porto	-270
Bank- og kortgebyr	-2 060
Velferdskostnader	-450
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-12 406</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	109
Renter av sparekonto i OBOS-banken	31
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>140</b>

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

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-85 060
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-85 060</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1990	5 271 417
Utskilt tomt	-468 160
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>4 803 257</b>

Tomten ble kjøpt i 1981.

Gnr.46/bnr.266

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

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkreditt

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016	-4 000 000
Nedbetalt tidligere	343 975
Nedbetalt i år	102 156
	-3 553 869
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-3 553 869</b>

**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1981	-1 899 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-1 899 000</b>

**NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 899 000
Pantelån	3 553 869
<b>TOTALT</b>	<b>5 452 869</b>

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

Bygninger	4 803 257
Tomt	468 160
<b>TOTALT</b>	<b>5 271 417</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Styrets arbeid

Styret har i 2020 videreført saker fra forrige styreperiode. Vi har fullført malerarbeid og øvrig utarbeid som blant annet grusing i gårdsplasser. Styret har hatt gjennomgang av vedlikehold av bygningsmassen ved en befaring fra Obos (Frode Larsen). Vi har også avholdt ekstraordinær generalforsamling og behandlet innkommende styresaker. Styret har også tatt grep mot modernisering og digitalisering i denne styreperioden, ved bl.a. innkjøp av pc til styrearbeidet.

Planlagte oppgaver for neste styreperiode:

\*Fullføre vedlikeholdsplan med påfølgende tiltak

\*Service på ventilasjonsanlegg

\*Gjennomgå plan med Færder kommune vedrørende vannavvikling langs gårdsplassene.

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://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.

### Parkering

Carport + P-plass til hver leilighet, følger leiligheten. Kostnader er inkludert i felleskostnadene.

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 587807. 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.

**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**

2016	Div.vedlikehold	-Alle tak på boligene er skiftet og ferdigstilt, og det har ikke vært klager/reklamasjoner etter dette. Arbeidet er utført av Andersen & Bakke AS. -Vestfold Interkommunale Brannvesen (VIB) har utført kontroll med fyringsanleggene i boligene, og det ble avdekket noen avvik som er rettet.
2014	Div.vedlikehold	Skiftet alle viftemotorene på loft.
2013	Div. vedlikehold	Det er skiftet ytterdører, balkongdører og vinduer. Arbeidene er utført av Andersen & Bakke



Sak 4

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000,-.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 60 000,-



Sak 5

## **Innkommen sak til generalforsamlingen**

**Forslag fremmet av:** Anne Marie Vedvik

**Krav til flertall:** To tredjedels (67%)

Søknad om utbygging av eksisterende veranda/terrasse, Fullriggerveien 48B.  
Vedleggene forklarer saken.

### **Styrets innstilling**

Styret er fortrinnsvis positive til søknaden, men ber generalforsamlingen tenke nøye igjennom tiltakene som ønskes utbedret. Da dette er med på å forme borettslagslag som helhet og hva som blir normen for hvordan man ønsker at borettslagslag skal se ut. Det presiseres i styrets innstilling at det er andelseiers fulle ansvar å vedlikeholde det som det søkes om. Styret følger opp at evt vedtaket fra generalforsamling, slik at vedtak stemmer med ferdig arbeider.

### **Forslag til vedtak**

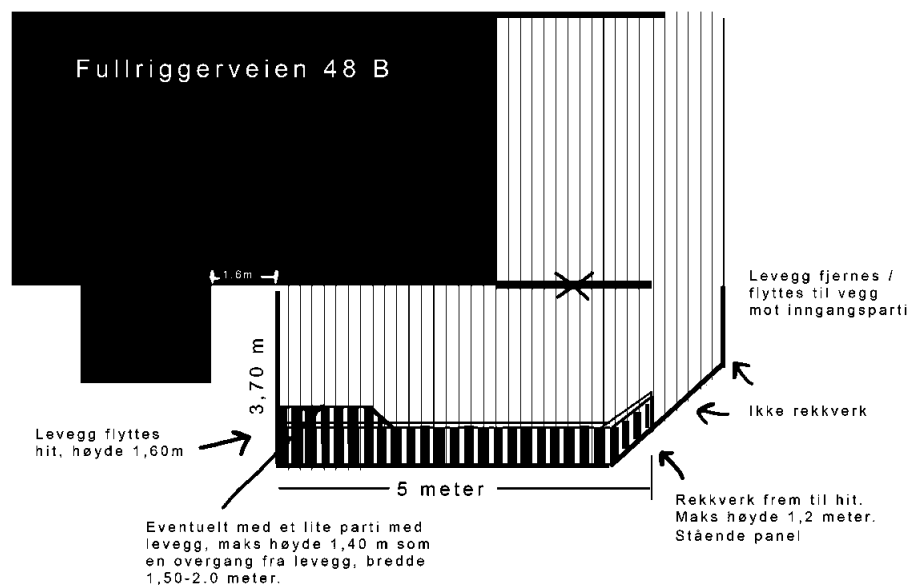
Generalforsamlingen godkjenner søknaden til Anne Marie Vedvik i sin helhet. Andelseier selv er ansvarlig for det totale vedlikeholdet av tiltaket i søknaden, samt kostnader knyttet til dette. Styret følger opp generalforsamlingens vedtak etter ferdigstillelse.

### **Vedlegg**

1. iso-8859-1"Fullriggerveien%2048%20B%20vedlegg%201(1).jpg
2. iso-8859-1"Fullriggerveien%2048%20B%20vedlegg%202(1).jpg
3. 104121364\_3067534183300819\_7664739394218820701\_n.jpg
4. iso-8859-1"S\F8knad%20terrasse%20A2 (1).pdf
5. iso-8859-1"Fullriggerveien%2048%20B%20vedlegg%203(1) (1).pdf

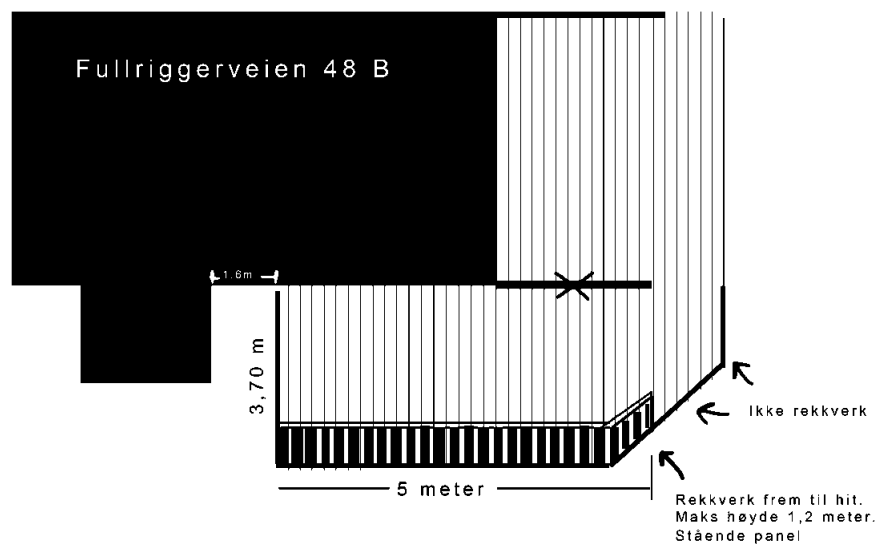
Vedlegg 1 til sak 5. Innkommen sak til generalforsamlingen

Vedlegg 1



## Vedlegg 2 til sak 5. Innkommen sak til generalforsamlingen

Vedlegg 2





Vedlegg 3 til sak 5. Innkommen sak til generalforsamlingen





Skuteveienes Borettslag  
Klipperveien 1A  
3138 Skallestad

Anne Marie Vedvik  
Fullriggerveien 48 B  
3138 Skallestad

Skallestad 28.02.2021

**SØKNAD OM UTBYGGING AV EKSISTERENDE VERANDA/TERRASSE,  
FULLRIGGERVEIEN 48 B.**

Forslagsstiller: Anne Marie Vedvik

Det søkes om å bygge ut eksisterende terrasse på gjeldende adresse. Denne vil være en forlengelse av allerede eksisterende terrasse og bli bygget i vinkel rundt leilighetens sydlige husvegg/hjørne. Den vil strekke seg 3,70 meter ut fra husveggen, som er innenfor regelverket på 4,0 meter. Rekkverk vil være opptil 1,20 meter, med rekkverk med loddrette paneler, i samme stil som eksisterende bygg/levegger. Rekkverk vil bli bygget med altanrekke/vannbrett over panelet, etter vanlig praksis.

Ut fra at terrenget skråner, vil det laveste nivået på terrassen bli som eksisterende terrasse, altså fra bakkenivå – til en høyde på under en meter i motsatt hjørne, som da er innenfor gjeldende lovverk på tidspunktet for ferdigstilling.

Det søkes om godkjenning i prioritert rekkefølge:

Alternativ 1: Utbygging av terrasse m rekkverk i følge tegning/vedlegg 1, med levegg mot vest (mot inngangsparti). Leveggen vil være med maks høyde 1,60.

Alternativ 2: Utbygging av terrasse m rekkverk, uten levegg, i følge tegning/vedlegg 2.

Ved godkjenning av alternativ 1, vil vi også ha klargjort om vi kan gå over til alternativ 2, om vi skulle bestemme oss for det. (Noe som betyr at vi søker godkjenning for begge.)

Ved godkjenning ferdigstilles utbyggingen etter 1. mai 2021, etter nye gjeldende regler etter lovendringer, gjeldende fra 1. mai 2021. (Se vedlegg 3) Det vil bli tatt kontakt med kommunen for å forsikre oss om at utbyggingen er innenfor gjeldende regelverk.

Endringer i plantegninger sendes til kommunen etter ferdigstilling.

Hilsen

Thomas Vedvik (sønn),  
for Anne Marie Vedvik

Vedlegg 3

Færder kommunes nettside, 28/2-2021

## Terrasse, balkong e.l.

### Følgende kan du gjøre uten søknad

- Terrasse med høyde inntil 0,5 meter over terrenget, uten begrensning på størrelse eller avstand til nabogrense. Terrassen kan være sammenbygd med annen bygning eller konstruksjon.

Kilde (datert 28/2-2021): <https://faerder.kommune.no/tjenester/plan-kart-bygg-og-eiendom/byggesak/veiledning-for-de-mest-vanlige-byggetiltakene/terrasse-balkong-e-l/>

Nye regler kommer 1/5-2021, hentet fra regjeringen.no (se kildehenvisning nederst)

## Nå blir det enklere og billigere å bygge terrasser og tilbygg

Pressemelding | Dato: 16.02.2021 Regjeringen.no

Fra 1. mai blir det enklere og billigere å bygge terrasser og små tilbygg på egen eiendom. – Dette er viktige endringer som fører til mindre byråkrati. Kommunene får frigjort tid, og folk får større frihet til å bygge på egen eiendom, sier Nikolai Astrup, kommunal- og moderniseringsminister (H). Regjeringen gjør i dag en forskriftsendring som innebærer at man kan å bygge terrasser og små tilbygg på egen eiendom uten å måtte søke om tillatelse fra kommunen.

- Her kan du lese forskriften

Det blir også mulig å sette opp terrasse på inntil én meters høyde med rekkverk uten å søke, og mindre tilbygg på inntil 15 kvadratmeter som kan brukes til beboelse og varig opphold. Den som vil bygge har ansvar for å avklare om terrassen eller tilbygget er i samsvar med regelverket. Det er blant annet viktig å sjekke kommunens plan for området der man bor før man setter i gang.

Direktoratet for byggkvalitet vil lage en veileder om de nye reglene til de trer i kraft 1. mai 2021.

Kilde:

<https://www.regjeringen.no/no/aktuelt/na-bli-det-enklere-og-billigere-a-bygge-terrasser-og-tilbygg/id2834863/>



## Forskrift om endring i forskrift om byggesak (byggesaksforskriften)

Fra: <https://lovdata.no/dokument/LTI/forskrift/2021-02-09-410>

Dato FOR-2021-02-09-410

Departement Kommunal- og moderniseringsdepartementet

Ikrafttredelse 01.05.2021

Endrer [FOR-2010-03-26-488](#)

Gjelder for Norge

Hjemmel [LOV-2008-06-27-71-§20-5](#)

Kunngjort 16.02.2021 kl. 12.00

Journalnr 2021-0193

Korttittel Endr. i byggesaksforskriften (SAK 10)

**Hjemmel:** Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 9. februar 2021 med hjemmel i [lov 27. juni 2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling \(plan- og bygningsloven\) § 20-5](#) andre ledd.

### I

I forskrift 26. mars 2010 nr. 488 om byggesak (byggesaksforskriften) gjøres følgende endringer:

§ 4-1 første ledd bokstav a femte punktum skal lyde:

Tiltaket skal plasseres minst 1,0 m fra nabogrense og annen bygning på eiendommen.

§ 4-1 første ledd bokstav b skal lyde:

Tilbygg som verken har et samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) på over 15 m<sup>2</sup>. Tilbygget må være understøttet. Tilbygget kan ikke overstige to etasjer eller plan på det eksisterende byggverket.

§ 4-1 første ledd ny bokstav d skal lyde:

Terrasser som har en høyde på inntil 1,0 m fra eksisterende terreng, er forbundet med en bygning, og ikke stikker lenger ut fra bygningens fasadeliv enn 4,0 m. Slike terrasser kan ha et tilhørende rekkverk på inntil 1,2 m, men kan ikke være overbygde. Avstanden til nabogrensen skal være minst 1,0 m.

Nåværende § 4-1 første ledd bokstav d og e blir bokstav e og ny bokstav f.

§ 4-1 tredje ledd andre punktum skal lyde:

For tiltak unntatt etter første ledd bokstav a, b, c, d og f må plasseringen ikke komme i strid med veglovas bestemmelser om for eksempel avkjøring, frisisiktsoner, avstand til veimidte, eller byggeforbudssonen etter jernbaneloven § 10.



§ 4-1 fjerde ledd skal lyde:

For tiltak etter første ledd bokstav a, b og c skal tiltakshaver melde fra til kommunen om tiltaket og plasseringen senest innen fire uker etter at det er ferdigstilt, slik at kommunen kan oppdatere kart- og matrikkeldata. Meldingen skal inneholde følgende opplysninger:

- a. dato tiltaket ble ferdigstilt
- b. matrikkelnummer, jf. matrikkelloven § 3 første ledd bokstav c (kommune-, gårds- og bruksnummer, ev. festenummer og seksjonsnummer)
- c. kart over eiendommen som viser omriss av tiltaket med målte avstander til grenser og andre bygninger på eiendommen
- d. tiltakets areal i bruksareal (BRA), bebygd areal (BYA) og bruttoareal (BTA) pr. etasje
- e. bygningstype etter matrikkelen for frittstående bygg
- f. Hva rommet/rommene i tilbygget skal brukes til.

||

Forskriften trer i kraft 1. mai 2021.



Sak 6

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 Styremedlem** Velges for 2 år

**Tove Borge**

Gjenvalg

**Valg av 3 Varamedlem** Velges for 1 år

**Gro Hestvold**

**Fredrik Korsnes Johansen**

**Jan Erik Larsen**



Sak 7

**Valg av valgkomite**

Som valgkomité for 1 år foreslås:

**Innstilling**

Foreslås godkjent

**Roller og kandidater**

**Valg av 3 Valgkomite** Velges for 1 år

**Gro Hestvold**

**Fredrik Korsnes Johansen**

**Jan Erik Larsen**



Sak 8

**Valg av delegert med vara til OBOS generalforsamling**

Valg av delegert med varadelegert til OBOS generalforsamling foreslås

Thor-Anders Larsen som delegert og Tove Borge som varadelegert

**Innstilling**

Foreslås godkjent.

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 Delegert** Velges for 1 år

**Thor-Anders Larsen**

**Valg av 1 Varadelegert** Velges for 1 år

**Tove Borge**



## 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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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