



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 635 773
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TVILDEHAGEN BURETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linh Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 425 714	1 399 605
Sum inntekter		2 425 714	1 399 605
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Annen driftskostnad		464 706	609 309
Sum kostnader		516 051	660 654
Driftsresultat		1 909 663	738 951
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 326	3 107
Sum finansinntekter		1 326	3 107
Annen finanskostnad		241 376	318 980
Sum finanskostnader		241 376	318 980
Netto finans		-240 050	-315 873
Ordinært resultat før skattekostnad		1 669 613	423 078
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 669 613	423 078
Årsresultat		1 669 613	423 078
Totalresultat		1 669 613	423 078
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 669 613	423 078
Sum overføringer og disponeringer		1 669 613	423 078



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		50 400 000	50 400 000
Sum varige driftsmidler		50 400 000	50 400 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		50 400 000	50 400 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 162	
Andre fordringer		1 398	7 911
Sum fordringer		12 560	7 911
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		824 406	777 575
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		824 406	777 575
Sum omløpsmidler		836 966	785 486
SUM EIENDELER		51 236 966	51 185 486

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		130 000	130 000
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		25 840 271	24 170 658
Sum opptjent egenkapital		25 840 271	24 170 658
Sum egenkapital		25 970 271	24 300 658
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 250 633	11 868 139
Øvrig langsiktig gjeld		14 990 000	14 990 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 240 633	26 858 139
Sum langsiktig gjeld		25 240 633	26 858 139
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 230	1 459
Leverandørgjeld		21 207	23 804
Annen kortsiktig gjeld		3 625	1 426
Sum kortsiktig gjeld		26 062	26 689
Sum gjeld		25 266 695	26 884 828
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 236 966	51 185 486



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 355050

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 635 773
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TVILDEHAGEN BURETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linh Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 990 635 773
TVILDEHAGEN BURETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 425 714	1 399 605
Sum inntekter		2 425 714	1 399 605
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Annen driftskostnad		464 706	609 309
Sum kostnader		516 051	660 654
Driftsresultat		1 909 663	738 951
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 326	3 107
Sum finansinntekter		1 326	3 107
Annen finanskostnad		241 376	318 980
Sum finanskostnader		241 376	318 980
Netto finans		-240 050	-315 873
Ordinært resultat før skattekostnad		1 669 613	423 078
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 669 613	423 078
Årsresultat		1 669 613	423 078
Totalresultat		1 669 613	423 078
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 669 613	423 078
Sum overføringer og disponeringer		1 669 613	423 078



Organisasjonsnr: 990 635 773
TVILDEHAGEN BURETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		50 400 000	50 400 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		50 400 000	50 400 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 162	
Andre fordringer		1 398	7 911
Sum fordringer		12 560	7 911
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		824 406	777 575
Sum omløpsmidler		836 966	785 486
SUM EIENDELER		51 236 966	51 185 486
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		130 000	130 000
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	25 840 271	24 170 658
Sum opptjent egenkapital	25 840 271	24 170 658
Sum egenkapital	25 970 271	24 300 658
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 250 633	11 868 139
Øvrig langsiktig gjeld	14 990 000	14 990 000
Sum annen langsiktig gjeld	25 240 633	26 858 139
Sum langsiktig gjeld	25 240 633	26 858 139
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 230	1 459
Leverandørgjeld	21 207	23 804
Annen kortsiktig gjeld	3 625	1 426
Sum kortsiktig gjeld	26 062	26 689
Sum gjeld	25 266 695	26 884 828
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	51 236 966	51 185 486



Organisasjonsnr: 990 635 773
TVILDEHAGEN BURETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Tvildehagen Burettslag

5. mai 2022

Selskapsnummer: 6187





Velkommen til årsmøte i Tvildehagen Burettslag

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

Dato for årsmøtet:

5. mai 2022 kl. 18:00, Regimentsvegen 158 – Kantine Skigutane.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Tvildehagen Burettslag



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 6187 Årsrapport -.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 45 000

Sak 4

Vedtektssendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektssendring i vårt borettslag:

Forslag til vedtak

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Sak 6

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

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Even Evensen	Regimentsvegen 91
Styremedlem	Oddny F. Flatby	Regimentsvegen 63
Styremedlem	Winnie Kvåle	Regimentsvegen 87
Varamedlem	Kjell Salbu	Regimentsvegen 89
Varamedlem	Morten Andre Tryti	Regimentsvegen 73

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Even Evensen		Regimentsvegen 91
Varadelegert		
Winnie Kvåle		Regimentsvegen 87

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Tvildehagen Burettslag

Borettslaget består av 26 andelsleiligheter.

Tvildehagen Burettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990635773, og ligger i VOSS kommune med følgende adresse:

Regimentsvegen 67 - 93

Regimentsvegen 61 - 65

Gårds- og bruksnummer:

89 48

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

Tvildehagen Burettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

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

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 332 663.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 516 051.

Resultat

Årets resultat på kr 1 669 613 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 1 093 051 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigerende for IN-innbetalinger er kr 576 562.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 810 904 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 75 000 til drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i VOSS kommune

Kommunale avgifter er budsjettet med kr 226 000.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med kr 83 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Tvildehagen Burettslag.

Lån

Tvildehagen Burettslag har to lån i Handelsbanken. Lånene har flytende rente på 2,44% pr.d.d. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettet med kr 63 000.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 10 % fra 01.01.2022

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler med kr 8 096.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Tvildehagen Burettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Tvildehagen Burettslag** sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 669 613. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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 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>

Bergen, den 04. april 2022
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



TVILDEHAGEN BURETTSLAG ORG.NR. 990 635 773, KUNDENR. 6187

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		758 797	876 487	758 797	810 904
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 669 613	423 078	533 596	530 096
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-524 455	-540 769	-562 000	-522 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14	-1 093 051	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		52 107	-117 691	-28 404	8 096
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		810 904	758 797	730 393	819 000

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		836 966	785 486
Kortsiktig gjeld		-26 062	-26 689
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		810 904	758 797



TVILDEHAGEN BURETTSLAG
ORG.NR. 990 635 773, KUNDENR. 6187

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		765 831	859 749	828 384	746 208
Innkrevde felleskostnader	2	566 832	539 856	719 616	623 792
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 332 663	1 399 605	1 548 000	1 370 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-6 345	-6 345	-6 204	-6 204
Styrehonorar	4	-45 000	-45 000	-45 000	-45 000
Revisjonshonorar	5	-5 934	-5 796	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-60 745	-59 380	-61 000	-63 000
Konsulenthonorar	6	-13 519	-6 300	-8 000	-15 000
Kontingenter		-5 200	-5 200	-5 200	-5 200
Drift og vedlikehold	7	-11 159	-184 460	-95 000	-75 000
Forsikringer		-79 724	-74 814	-75 000	-83 000
Kommunale avgifter	8	-224 469	-200 952	-364 000	-226 000
Energi/fyring		-4 409	-4 267	-9 000	-12 000
Andre driftskostnader	9	-59 547	-68 139	-73 000	-82 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-516 051	-660 654	-747 404	-618 904
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		816 612	738 951	800 596	751 096
Innbetalt andel fellesgjeld		1 093 051	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 909 663	738 951	800 596	751 096
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 326	3 107	0	0
Finanskostnader	11	-241 376	-318 980	-267 000	-221 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-240 050	-315 873	-267 000	-221 000
ÅRSRESULTAT		1 669 613	423 078	533 596	530 096
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 669 613	423 078		



TVILDEHAGEN BURETTSLAG ORG.NR. 990 635 773, KUNDENR. 6187

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	49 600 000	49 600 000
Tomt		800 000	800 000
SUM ANLEGGSMIDLER		50 400 000	50 400 000
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		11 162	0
Andre kortsiktige fordringer	13	1 398	1 714
Energiavregning		0	6 197
Driftskonto OBOS-banken		211 173	165 668
Sparekonto OBOS-banken		613 233	611 907
SUM OMLØPSMIDLER		836 966	785 486
SUM EIENDELER		51 236 966	51 185 486
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 26 * 5000		130 000	130 000
Annen egenkapital	14	25 840 271	24 170 658
SUM EGENKAPITAL		25 970 271	24 300 658
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	10 250 633	11 868 139
Borettsinnskudd	16	14 990 000	14 990 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		25 240 633	26 858 139
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		21 207	23 804
Påløpte renter		1 230	1 459
Annen kortsiktig gjeld	17	3 625	1 426
SUM KORTSIKTIG GJELD		26 062	26 689
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 236 966	51 185 486
Pantstillelse	18	50 270 000	50 270 000
Garantiansvar		0	0

Voss, 01.04.2022
Styret i Tvildehagen Burettslag

Even Evensen /s/

Oddny F. Flatby /s/

Winnie Kvåle /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.

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.

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSkonto

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

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	566 832
Kapitalkost. lån 2	76 722
Kapitalkostnader på IN-lån	689 691
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-378
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	-204
Overført til kapitalkostnader	-765 831
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	566 832

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

Arbeidsgiveravgift	-6 345
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 345

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 2020/2021, og er på kr 45 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 934.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 519
SUM KONSULENTHONORAR	-13 519

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-9 542
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 617
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-11 159

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-114 699
Vann- og avløpsavgift	-2 798
Feieavgift	-16 544
Renovasjonsavgift	-90 428
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-224 469

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 562
Driftsmateriell	-2 395
Vaktmestertjenester	-1 779
Renhold ved firmaer	-19 529
Snørydding	-17 205
Gressklipping	-11 000
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-913
Andre kontorkostnader	-402
Porto	-332
Bank- og kortgebyr	-2 432
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-59 547

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

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 326
SUM FINANSINNTEKTER	1 326

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-31 862
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-209 514
SUM FINANSKOSTNADER	-241 376

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2007.	49 600 000
SUM BYGNINGER	49 600 000

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.89/bnr.48

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning IN-lån	1 398
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 398

NOTE 14:**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	10 846 750
Egenkapital fra IN tidligere år	21 264 115
Egenkapital fra IN 2021	1 093 051
Reduksjon EK fra IN	-7 363 645
SUM ANNEN EGENKAPITAL	25 840 271

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. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 15****PANT-OG GJELDSBREVLÅN****HANDELSBANKEN**

Renter 31.12.2021: 2,19 %, løpetid 29 år

Opprinnelig, 2007	-35 280 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 921 546	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	479 799	
Nedbetalt tidligere, IN	20 926 518	
Nedbetalt i år, IN	1 093 051	
Restgjeld til banken pr.31.12.2021		-8 859 086

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1

HANDELSBANKEN 2

Renter 31.12.2021: 2,19 %, løpetid 30 år

Opprinnelig, 2015	-2 000 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	226 200	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	44 656	
Nedbetalt tidligere, IN	337 597	
Nedbetalt i år, IN	0	
Restgjeld til banken pr.31.12.2021		-1 391 547

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN **-10 250 633**

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-14 990 000	
SUM BORETTINNSKUDD	-14 990 000	

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-770	
Refusjon vann og avløp 2021	-2 854	
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-3 625	

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	14 990 000	
Pantelån	10 250 633	
Beregnete IN-forpliktelser	14 993 521	
TOTALT	40 234 154	

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

Bygninger	49 600 000	
Tomt	800 000	
TOTALT	50 400 000	



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Det er heldt 5 styremøter i perioden, 2 fysiske og 3 digitale via styrerommet.

Auke av felleskostnader.

Styret vedtok før årskifte 2021 å auke felleskostnader med anbefaling frå foretningførar.

Trafikk

Ivareta hensyn på trafikk, hastigheit, oppmerksomheit til gåande og småborn i leik, er ei viktig påminning.

Parkering

Oppmerking av gjesteparkering vil bli malt på nytt.
Gjesteplassar for adr.75- 77-79 81 - vert skilta.

El bil lading

Alle garasjar har straumuttak for motorvarmar.
Ved behov for El bil lading må straumkursen oppgraderast for hurtiglading.

Grense mot Strandaelva.

Ved hus nr 14 er det oppstått ein endring / settning i plenoverflata.
Voss Herad er purra på saka og befarung er planlagt.

Bosrommet

Det er grunn til å minne om at avfall til bosrommet er kun frå burettslaget eigne hushaldningar.
Burettslaget har avtale med IHM på småhushald, det inneber redusert mengd og kostnad. Fleirtal andeler i burettslaget består og einslege og ektepar dvs ingen storfamiliar.
Såleis er ikkje våre containerar ikkje tilpassa store bosmengder som vert plassert der innimellom.

Drift og vedlikehald.

Mosegroing på tak

Arbeid med tiltak for å fjerne mose på takstein vert jobba vidare mot firma som kan utføre arbeidet.

Vaktmeister avtale; Driftsavtalen med Kveik med plenklypping, reinhald av bosbuer held fram etter fornying år 20-21..

Snørydding og strøing.

Avtalen med Voss Bygg & Anlegg er vidareført som tidlegare år.



Rekkverk trapper i blokka

Etter fornying nedre del av trapp gjenstår kapping av vange mot betong og maling, jobben har vore purra og vert teken opp for slutføring..

Dugnad.

Vårdugnad med kosting og rydding utført.

Hageavfall

Ordning med IHM for dunkar hageavfall vart iverksett juni 202. IHM hentar og tømmer ved behov.

Salg av andeler.

Andel nr 13 er klargjort med avtale for ny eigar og overtakelse medio 2022.

Kontaktpersonar styret

Styrets leder kan kontaktes på telefon 94501985 e-post evenev@online.no
I tillegg kan styrets medlemmer iflg. GF Protokoll etter årets valg kontaktes.

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.

Vaktmester

Vaktmester ordning er beskrevet under vedlikehold og drift i årsrapport..

Nøkler/skilt

Er den enkelte andel sitt ansvar.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601800. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr 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 **30.03, 30.06, 30.09 og 30.12** 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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

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.

Energimerking

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



Tvildehagen Burettslag

Vedlikehold og rehabilitering

2015	Maling fasader	Alle husene ble malt utvendig sommeren 2015.
2017	Maling av utvendige trapper	Lavblokk
2017	Nytt huskestativ og ramme rundt	Leikeareal
2017	Brannsløkker skum	Alle andel fekk utlevert ny brannsløkker
2018	Prosjekt møteplassen; Bepantning, plattning under benker, fornyng av singelkantar mellom asfalt – plenar.	2015
2020	Montert pipemantlar	på alle skorsteinar hus og lavblokk
2020	Utbetra råteskadar	Nedre del av rekkverk trapper lågblokk



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 5.05.22

Selskapsnummer: 6187 **Selskapsnavn:** Tvildehagen Burettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



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.