



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 757 367
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BASBERGLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Obos
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 04.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 687 453	2 467 362
Sum inntekter		2 687 453	2 467 362
Kostnader			
Lønnskostnad		74 165	66 060
Annen driftskostnad		1 421 034	1 023 832
Sum kostnader		1 495 199	1 089 892
Driftsresultat		1 192 254	1 377 470
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		462	1 201
Sum finansinntekter		462	1 201
Annen finanskostnad		90 488	158 139
Sum finanskostnader		90 488	158 139
Netto finans		-90 026	-156 938
Ordinært resultat før skattekostnad		1 102 228	1 220 532
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 102 228	1 220 532
Årsresultat		1 102 228	1 220 532
Totalresultat		1 102 228	1 220 532
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 102 228	1 220 532
Sum overføringer og disponeringer		1 102 228	1 220 532



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		48 357 337	48 357 337
Sum varige driftsmidler		48 357 337	48 357 337
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		48 357 337	48 357 337
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		42 424	39 723
Sum fordringer		42 424	39 723
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		821 618	1 107 170
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		821 618	1 107 170
Sum omløpsmidler		864 042	1 146 894
SUM EIENDELER		49 221 378	49 504 230

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 156 124	10 053 896
Sum opptjent egenkapital		11 156 124	10 053 896
Sum egenkapital		11 159 124	10 056 896
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 675 609	8 738 938
Øvrig langsiktig gjeld		30 054 000	30 054 000
Sum annen langsiktig gjeld		37 729 609	38 792 938
Sum langsiktig gjeld		37 729 609	38 792 938
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		293 579	573 028
Leverandørgjeld		9 689	8 766
Annen kortsiktig gjeld		29 378	72 602
Sum kortsiktig gjeld		332 645	654 396
Sum gjeld		38 062 254	39 447 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 221 378	49 504 230



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 305770

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 757 367
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BASBERGLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Obos
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 983 757 367
BASBERGLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 687 453	2 467 362
Sum inntekter		2 687 453	2 467 362
Kostnader			
Lønnskostnad		74 165	66 060
Annen driftskostnad		1 421 034	1 023 832
Sum kostnader		1 495 199	1 089 892
Driftsresultat		1 192 254	1 377 470
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		462	1 201
Sum finansinntekter		462	1 201
Annen finanskostnad		90 488	158 139
Sum finanskostnader		90 488	158 139
Netto finans		-90 026	-156 938
Ordinært resultat før skattekostnad		1 102 228	1 220 532
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 102 228	1 220 532
Årsresultat		1 102 228	1 220 532
Totalresultat		1 102 228	1 220 532
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 102 228	1 220 532
Sum overføringer og disponeringer		1 102 228	1 220 532



Organisasjonsnr: 983 757 367
BASBERGLIA BORETTSLAG

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 48 357 337 48 357 337
Sum varige driftsmidler 48 357 337 48 357 337

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 48 357 337 48 357 337

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 42 424 39 723
Sum fordringer 42 424 39 723

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 821 618 1 107 170
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 821 618 1 107 170

Sum omløpsmidler 864 042 1 146 894

SUM EIENDELER 49 221 378 49 504 230

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 3 000 3 000
Sum innskutt egenkapital 3 000 3 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 11 156 124 10 053 896



Sum opptjent egenkapital	11 156 124	10 053 896
Sum egenkapital	11 159 124	10 056 896
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 675 609	8 738 938
Øvrig langsiktig gjeld	30 054 000	30 054 000
Sum annen langsiktig gjeld	37 729 609	38 792 938
Sum langsiktig gjeld	37 729 609	38 792 938
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	293 579	573 028
Leverandørgjeld	9 689	8 766
Annen kortsiktig gjeld	29 378	72 602
Sum kortsiktig gjeld	332 645	654 396
Sum gjeld	38 062 254	39 447 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	49 221 378	49 504 230



Organisasjonsnr: 983 757 367
BASBERGLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

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

3256 Basberglia Borettslag





Til andelseierne i Basberglia Borettslag

Velkommen til generalforsamling, onsdag 4. mai 2022 kl. 18:00 i Solsikken barnehage.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Basberglia Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Basberglia Borettslag
avholdes onsdag 4. mai 2022 kl. 18:00 i Solsikken barnehage.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vedtektsendring – valg av delegerte til OBOS Generalforsamling

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Tønsberg, 06.04.2022
Styret i Basberglia Borettslag

Svein Hugo Ruud Elin Maaren Bjørn Ravndal

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Svein Hugo Ruud	Rønningmyra 12
Styremedlem	Elin Maaren	Rønningmyra 16
Styremedlem	Bjørn Ravndal	Rønningmyra 22 D
Varamedlem	Heidi Hamborg	Rønningmyra 22 A
Varamedlem	Henny Elise Samnøy	Rønningmyra 4

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Svein Hugo Ruud Rønningmyra 12

Varadelegert
Elin Maaren Rønningmyra 16

Valgkomiteen

Henny Elise Samnøy Rønningmyra 4
Per Jakob Torgersen Rønningmyra 10

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Basberglia Borettslag

Borettslaget består av 30 andelsleiligheter.

Basberglia Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983757367, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Rønningmyra 1 - 9 A - B
Rønningmyra 18, 24 A - B
Rønningmyra 20, 22 A - D
Rønningmyra 2 - 16

Gårds- og bruksnummer:

89 187 188 189 190

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.

Basberglia 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.



Styrets arbeid 1. mai 2021- 31. mars 2022

13 styremøter har vært avholdt i perioden.

Våren 2021 ble den enkelte husstand oppfordret til skraping og maling av egen garasjeport. De som ikke fikk gjort dette i 2021 må gjøre det i 2022.

Fellesbod ble «strammet» opp og malt.

Diverse stolper/materialer i dårlig tilstand ble byttet, noen gjenstår fortsatt å få malt.

Det har vært 2 vannskader i forbindelse med VV-beredere som har blitt utbedret.

Det har blitt skiftet ut 3 balkongdører.

Det ble installert fordelingsnett i fellesgarasjene slik at den enkelte garasje kan koble seg på godkjent ladeløsning for el-bil.

Som oppfølging fra el-internkontroll i 2020 har aktuelle beboere med garasjer i fellesanlegg utbedret funn med å installere faste punkter for garasjeportåpner.

Snømåkeavtalen ble videreført for vinteren 2021/2022 og 2022/2023.

Avtale for klipping av felleshekker ble videreført.

Brannslukningsapparater ble skiftet og er godkjent for 5 nye år.

Vedlikeholdsplaner fremover er vurdert. Maling av utvendige vinduer og dører, samt utskiftning av flere støttestolper i trappeopp ganger settes på planen for 2023.

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 2 686 737.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 495 199.

Resultat

Årets resultat på kr 1 102 228 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 531 397 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 456 000 til større vedlikehold som hovedsakelig omfatter utskifting av varmtvannsberedere.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 14 295. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Basberglia Borettslag.

Lån

Basberglia Borettslag har lån i Husbanken og OBOS-banken.

Lånenr.: 11484845

Lån utbetalt:	31.12.03	Forrige forfall:	01.01.22
Lånebeløp:	19 520 000,00	Saldo:	5 209 649,00
Ant.terminer:	65	Terminbeløp:	207 311,00
Fast rente fram til 01.12.25		Rentesats:	1,02% (Effektiv: Ukjent)

Lånenr.: 11484845 20

Lån utbetalt:	01.07.13	Forrige forfall:	01.01.22
Lånebeløp:	4 680 454,00	Saldo:	2 311 687,00
Ant.terminer:	58	Terminbeløp:	85 697,00
Fast rente fram til 01.12.25		Rentesats:	1,02% (Effektiv: Ukjent)

Lånenr.: 98207469610

Lån utbetalt:	08.09.15	Forrige forfall:	28.02.22
Lånebeløp:	1 500 000,00	Saldo:	115 926,00
Ant.terminer:	84	Terminbeløp:	19 505,00
Flytende rente		Rentesats:	2,5% (Effektiv: 3,58%)

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

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 2 % fra 01.01.2022.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Basberglia Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Basberglia Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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 selskapet 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 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.

Andre forhold

Budsjettallene 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>

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkket: 50GZ3-6TT4E-67ADS-CPOOE-NGHZH-M4WP2



PENNEO

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

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

Jan Erik Marthinsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-04 13:01:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 50GZ3-6TT4E-67ADS-CPOOE-NGHZH-M4WP2

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



BASBERGLIA BORETTSLAG ORG.NR. 983 757 367, KUNDENR. 3256

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.		492 498	515 190	492 498	531 397
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 102 228	1 220 532	1 054 655	932 500
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-1 063 329	-1 243 224	-1 280 000	-1 251 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		38 899	-22 692	-225 345	-318 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		531 397	492 498	267 153	212 897
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		864 042	1 146 894		
Kortsiktig gjeld		-332 645	-654 396		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		531 397	492 498		



BASBERGLIA BORETTSLAG
ORG.NR. 983 757 367, KUNDENR. 3256

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 686 737	2 467 362	2 701 000	2 728 000
Ladepunkt		716	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 687 453	2 467 362	2 701 000	2 728 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-9 165	-6 060	-9 165	-9 200
Styrehonorar	4	-65 000	-60 000	-65 000	-65 000
Revisjonshonorar	5	-5 179	-5 029	-5 400	-5 400
Forretningsførerhonorar		-120 585	-117 645	-120 000	-124 000
Konsulenthonorar	6	-9 175	-6 311	-6 000	-6 000
Kontingenter		-18 000	-18 000	-18 000	-18 000
Drift og vedlikehold	7	-528 370	-177 450	-561 000	-687 000
Forsikringer		-197 809	-190 393	-198 000	-240 000
Kommunale avgifter	8	-335 785	-319 756	-339 980	-354 000
Energi/fyring		-18 977	-8 538	-11 000	-14 000
TV-anlegg/bredbånd		-164 294	-154 093	-158 700	-171 000
Andre driftskostnader	9	-22 860	-26 618	-58 100	-23 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 495 199	-1 089 892	-1 550 345	-1 717 500
DRIFTSRESULTAT		1 192 254	1 377 470	1 150 655	1 010 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	462	1 201	0	0
Finanskostnader	11	-90 488	-158 139	-96 000	-78 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-90 026	-156 938	-96 000	-78 000
ÅRSRESULTAT		1 102 228	1 220 532	1 054 655	932 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 102 228	1 220 532		



BASBERGLIA BORETTSLAG
ORG.NR. 983 757 367, KUNDENR. 3256

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	45 942 337	45 942 337
Tomt		2 415 000	2 415 000
SUM ANLEGGSMIDLER		48 357 337	48 357 337
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		42 424	39 723
Driftskonto OBOS-banken		608 166	894 180
Sparekonto OBOS-banken		213 452	212 990
SUM OMLØPSMIDLER		864 042	1 146 894
SUM EIENDELER		49 221 378	49 504 230
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 30 * 100		3 000	3 000
Opptjent egenkapital		11 156 124	10 053 896
SUM EGENKAPITAL		11 159 124	10 056 896
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	7 675 609	8 738 938
Borettsinnskudd	14	30 054 000	30 054 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		37 729 609	38 792 938
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		9 689	8 766
Påløpte renter		20 100	50 824
Påløpte avdrag		273 479	522 204
Annen kortsiktig gjeld	15	29 378	72 602
SUM KORTSIKTIG GJELD		332 645	654 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 221 378	49 504 230
Pantstillelse	16	51 074 000	53 126 000
Garantiansvar		0	0



Tønsberg, 29.03.2022
Styret i Basberglia Borettslag

Svein Hugo Ruud/s/

Elin Maaren/s/

Bjørn Ravndal/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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	1 319 592
Finanskostnad	1 160 460
Mediapakke	159 480
Dugnad	36 000
Finansavregning	11 205
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	2 686 737

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 165
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 165

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 65 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 179.

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

OBOS Prosjekt AS	-875
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 300
SUM KONSULENTHONORAR	-9 175

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-210 677
Drift/vedlikehold VVS	-107 272
Drift/vedlikehold elektro	-90 079
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-47 390
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 968
Egenandel forsikring	-37 504
Kostnader dugnader	-27 480
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-528 370

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-335 785
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-335 785

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-18 920
Andre fremmede tjenester	-400
Trykksaker	-714
Porto	-380
Bank- og kortgebyr	-2 446
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-22 860

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	462
SUM FINANSINNTEKTER	462

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

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-50 004
Husbanken	-23 270
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-7 402
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-3 536
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-6 276
SUM FINANSKOSTNADER	-90 488

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2003	48 357 337
Utskilt tomt	-2 415 000
SUM BYGNINGER	45 942 337

Tomten ble kjøpt i 2003.

Gnr.89/bnr.187 M. flere

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****Husbanken**

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.12.2025.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,03 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2003	-19 520 000
Nedbetalt tidligere	13 802 331
Nedbetalt i år	508 020
	-5 209 649

HUSBANKEN

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.12.2025.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,03 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2013	-4 680 454
Nedbetalt tidligere	2 040 929
Nedbetalt i år	327 838
	-2 311 687

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 7 år.

Opprinnelig 2015	-1 500 000
Nedbetalt tidligere	1 118 256
Nedbetalt i år	227 471
	-154 273

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-7 675 609
------------------------------------	-------------------

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

Opprinnelig 2003	-30 054 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-30 054 000

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Dugnad 2021 avregnes 2022	-27 000
Påløpte kostnader	-2 378
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-29 378

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	30 054 000
Pantelån	7 675 609
Påløpte avdrag	273 479
TOTALT	38 003 088

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

Bygninger	45 942 337
Tomt	2 415 000
TOTALT	48 357 337



Innkomne forslag

A) Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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 vedtektsendring i vårt borettslag:

Forslag:

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»



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Svein Hugo Ruud Rønningmyra 12

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Elin Maaren Rønningmyra 16

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Bjørn Ravndal Rønningmyra 22 D

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Henny Elise Samnøy Rønningmyra 4

2. Mads Daniel Kjennerud Rønningmyra 3 B

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Svein Hugo Ruud Rønningmyra 12

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Elin Maaren Rønningmyra 16

E. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Henny Elise Samnøy Rønningmyra 4

Per Jakob Torgersen Rønningmyra 10

I valgkomiteen for Basberglia Borettslag

Henny Elise Samnøy
Per Jakob Torgersen



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 561637. 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 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. 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.

HUSORDENSREGLER BASBERGLIA BORETTSLAG

Det skal være trivelig å bo i borettslag! Husordensregler innebærer ikke bare plikter, de skal først og fremst sikre borettslaga, ro, orden og hygge i og rundt hjemmene. Hver enkelt borettslaga kan bidra til å skape et hyggelig bomiljø slik at alle trives. Som alle andre steder så gjelder det også i borettslag at man tar hensyn til sine naboer.

Her er noen enkle regler:

Etter kl. 23 må TV, radio og stereoanlegg dempes slik at det ikke forstyrrer naboene dine.

Det er en selvfølge at alle får sin nattesøvn.

Det er et ønske om at alle utearealer holdes pene og ryddige ved at plenen blir klippet og innkjørselen holdes ryddig. Alle har likt ansvar for dette og dette bidrar til å høyne kvaliteten betraktelig i borettslaget ditt.

Parkering

Bare helt nødvendig bilkjøring og parkering tillates i området. Bileiere skal plassere kjøretøy i garasjen for å frigjøre oppmerkede parkeringsplasser. Oppmerkede parkeringsplasser er beregnet på de som har bil nummer to og gjester. Unngå parkering i veigrøftene da det gjør det vanskelig fremkommelig og uoversiktlig. De skraverte feltene skal ikke brukes som parkeringsplasser, de er kun beregnet til av- og pålessing og skal sikre adkomst til boligene.

Snømåking og strøing

Borettslaget har brøyteavtale. Dersom man står parkert på biloppstillingsplass når det brøytes er man selv ansvarlig for å måke dette området når bilen flyttes. Veien er kommunal så her strøs det ved behov. Beboerne er selv ansvarlig for å måke og strø i sin innkjørsel/sitt inngangsparti. Det er plassert tre kasser med strøsand i borettslaget. Til felles postkassestativ må de som tilhører det gjøre sitt for at det er god adkomst, måket og strødd.

Søppelhåndtering/avfall

For at det skal være tilstrekkelig plass i avfallsbeholderne er det viktig med god kildesortering i løpet av tømmesyklusen. Det er viktig at brannfarlig avfall ikke kastes i avfallsdunker før det er sikret at det ikke lenger er brannfarlig, f.eks. aske fra ovner, selvanntennbare væsker (treolje som er brukt til møbler), sneiper fra røyking etc. Det er beholdere for restavfall, matavfall, papir og glass/metall. Plast oppbevares av hver enkelt i sekk og settes ut på hentedagen.

Korttidsutleie

Det er tillatt med utleie i max 30 dgr. pr. år. Styret ønsker å bli informert om navn og tidsrom i forbindelse med utleie pr. mail til basberglia@styrerrommet.net

Klesvask

Man må unngå å la klesvask henge ute på tørkesnor på søndager og helligdager.

Sanitæranlegg

Bind, bleier, kaffegrut, matavfall etc. skal ikke kastes i toalettet. Det medfører tilstopping og kan påføre borettslaget, dvs samtlige andelseiere, merutgifter. Skulle det det allikevel skje så vil utgiftene bli belastet den som har forårsaket dette hvis det er påviselig.



Husdyr

Det er ikke utgangspunktet ikke tillatt å anskaffe husdyr etter at man har flyttet inn. I så fall må det foreligge en spesiell tillatelse fra styret. Har man allerede hund eller katt når man flytter inn kan man beholde denne, men man må søke styret og styret må vedta om dyrehold skal tillates.

Trampoline

Det er vedtatt på generalforsamling at det ikke er tillatt med trampoline i borettslaget.

Røyking

Røyking på fellesområder må ikke gjøres til sjenanse for de andre beboere. På grunn av brannsikkerhet må de som røyker bruke ett brannsikkert askebeger.

Revidert 03.03.20



3256 Basberglia Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.