



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 134 502
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JØLSTADBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

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, 05.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 346 400	1 262 880
Sum inntekter		1 346 400	1 262 880
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	44 040
Annen driftskostnad		8 103 975	710 658
Sum kostnader		8 172 435	754 698
Driftsresultat		-6 826 035	508 182
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		71	85
Sum finansinntekter		71	85
Annen finanskostnad		132 351	136 220
Sum finanskostnader		132 351	136 220
Netto finans		-132 280	-136 135
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 958 315	372 047
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 958 315	372 047
Årsresultat		-6 958 315	372 047
Totalresultat		-6 958 315	372 047
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 958 315	372 047
Sum overføringer og disponeringer		-6 958 315	372 047



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		1 727 146	1 727 146
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 173 030	1 173 030
Sum varige driftsmidler		2 900 176	2 900 176
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 900 176	2 900 176
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 000	5 000
Andre fordringer			93 845
Sum fordringer		5 000	98 845
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 746 448	299 516
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 746 448	299 516
Sum omløpsmidler		2 751 448	398 361
SUM EIENDELER		5 651 624	3 298 537



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		9 500 021	2 541 707
Sum opptjent egenkapital		-9 500 021	-2 541 707
Sum egenkapital		-9 497 821	-2 539 507
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 488 292	5 650 841
Øvrig langsiktig gjeld		124 200	124 200
Sum annen langsiktig gjeld		13 612 492	5 775 041
Sum langsiktig gjeld		13 612 492	5 775 041
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 404	612
Leverandørgjeld		1 528 718	62 391
Annen kortsiktig gjeld		6 831	
Sum kortsiktig gjeld		1 536 953	63 003
Sum gjeld		15 149 445	5 838 044
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 651 624	3 298 537



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225116

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 134 502
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JØLSTADBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 850 134 502
JØLSTADBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 346 400	1 262 880
Sum inntekter		1 346 400	1 262 880
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	44 040
Annen driftskostnad		8 103 975	710 658
Sum kostnader		8 172 435	754 698
Driftsresultat		-6 826 035	508 182
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		71	85
Sum finansinntekter		71	85
Annen finanskostnad		132 351	136 220
Sum finanskostnader		132 351	136 220
Netto finans		-132 280	-136 135
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 958 315	372 047
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 958 315	372 047
Årsresultat		-6 958 315	372 047
Totalresultat		-6 958 315	372 047
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 958 315	372 047
Sum overføringer og disponeringer		-6 958 315	372 047



Organisasjonsnr: 850 134 502
JØLSTADBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 727 146	1 727 146
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 173 030	1 173 030
Sum varige driftsmidler		2 900 176	2 900 176
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 900 176	2 900 176
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 000	5 000
Andre fordringer			93 845
Sum fordringer		5 000	98 845
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 746 448	299 516
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 746 448	299 516
Sum omløpsmidler		2 751 448	398 361
SUM EIENDELER		5 651 624	3 298 537
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 200	2 200



Sum innskutt egenkapital	2 200	2 200
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	9 500 021	2 541 707
Sum opptjent egenkapital	-9 500 021	-2 541 707
Sum egenkapital	-9 497 821	-2 539 507
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 488 292	5 650 841
Øvrig langsiktig gjeld	124 200	124 200
Sum annen langsiktig gjeld	13 612 492	5 775 041
Sum langsiktig gjeld	13 612 492	5 775 041
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 404	612
Leverandørgjeld	1 528 718	62 391
Annen kortsiktig gjeld	6 831	
Sum kortsiktig gjeld	1 536 953	63 003
Sum gjeld	15 149 445	5 838 044
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 651 624	3 298 537



Organisasjonsnr: 850 134 502
JØLSTADBAKKEN 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

4714 Jølstadbakken Borettslag





Til andelseierne i Jølstadbakken Borettslag

Velkommen til generalforsamling, mandag 21. mars 2022 kl. 18.00.

Sted: Frivilligsentralen.

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 Jølstadbakken 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 Jølstadbakken Borettslag
avholdes mandag 21.mars 2022 kl. 18.00. Sted: Frivilligsentralen.

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) Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- D) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- E) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- F) Valg av valgkomité for 1 år

Hamar, 14.02.2022
Styret i Jølstadbakken Borettslag

Unni Fornæss /s/ Randi Kjøs /s/ Marthe Stenberg /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Unni Fornæss	Solvangvegen 8 A
Styremedlem	Randi Kjøs	Solvangvegen 8 E
Styremedlem	Marthe Stenberg	Solvangvegen 6 B
Varamedlem	Martine Barmoen	Solvangvegen 6 E
Varamedlem	Mette Skullerud	Solvangvegen 10 C
Varamedlem	Monica Etelka Szirmai	Solvangvegen 10 E

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Randi Kjøs	Solvangvegen 8 E

Valgkomiteen

Sonja Elisabeth Haugli	Solvangvegen 6 F
Kersti Mellesmo	Solvangvegen 8 B

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Jølstadbakken Borettslag

Borettslaget består av 18 andelsleiligheter.

Jølstadbakken Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 850134502, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:

1 2643

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.

Jølstadbakken 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 PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

16. juni 2021 ble det avholdt Generalforsamling (GF).

Randi Kjøs ble valgt som styreleder, Marthe Stenberg og Unni Fornæss styremedlemmer. Alle tre tok på seg styreverv for et ekstra år for å få kontinuitet i styrearbeidet (og at ingen meldte seg til «tjeneste»).

Pga et lengre sykeopphold for Randi ble Marthe konstituert som fungerende styreleder ut august.

På slutten av august ble Unni Fornæss valgt på ekstraordinært digitalt årsmøte til styreleder med Marthe Stenberg og Randi Kjøs som styremedlemmer.

Fra 8. april 2021 tom 24. februar 2022 har det blitt avholdt 15 styremøter og behandlet 98 saker. Det gjenstår et par styremøter før GF 21. mars.

Varamedlemmene har blitt innkalt og vært til stede på mange av møtene.

I tillegg har det vært møter med OBOS, GK-rør og Norconsult, og adhoc-møter når akutte saker har oppstått og det har vært behov for drøftinger.

Randi har møtt fast i byggemøtene med entreprenøren hver annen uke.

Av viktige saker i denne styreperioden var rørrehabiliteringen i borettslaget i perioden august til og med desember 2021.

GF gikk inn for lånopptak til rørrehabilitering på årsmøtet juni 2021. Dette innebar ny bunnledning, nye avløpsrør og vannrør i hele rekka. I tillegg har alle fått bygget opp nye bad. Dermed har alle våre 18 enheter nå oppdatert og gode rørsystem, som vil være trygge i mange tiår framover. Flere beboere benyttet også anledningen til å gjøre tilvalg på sine bad, som tok noe mer tid, etter avtale med entreprenør.

Under denne perioden har det vært mye krevende styrearbeid.

Randi Kjøs ble på styremøte valgt til HMS-kontakt i borettslaget.

19. august var det dugnad i borettslaget med god deltakelse.

20. august ble det avholdt sommerfest i borettslaget.

Styret har mottatt to søknader om hundehold i denne perioden. Begge ble godkjent med forbehold om å rette seg etter husordensreglene.

Individuell nedbetalingsordning (IN) ble vedtatt og utført i februar 2022.

Styret har hatt mange møter med nabo mht for høy steinmur mot borettslaget.

Hamar kommunes saksbehandler har vært delaktig i møtene. Saken vurderes å gjenopptas.

Styret har sett det som nødvendig å søke juridisk bistand i løpet av byggeperioden. Dette har vært både tid- og kostnadskrevende.

I februar i år ble radonmålinger satt i gang i alle leiligheter, og skal måles fram til 15. april. Vi har bestilt Firesafe som starter i mars med brannetting/sikring mellom leilighetene i kjeller. Det tas i tillegg en befaring på loftene.

Det har blitt sendt ut oppfordringer om å sjekke brannslukningsapparatene og brannvarslerne.



Det sjekkes også ut miljøkartlegging og ansvarsdeling mht til eventuell asbest i leilighetene. Dette var vanlig i byggematerialer fram til 80-åra.

Videre har vi hatt møter med OBOS vedr vanninnsig i leiligheter og kommende drenering på verandasiden av leilighetene. Det er satt av midler til en bestilling av rapport vedr situasjonen og kostnad.

Videre «drift» av lekeapparat har vært oppe på agendaen. Inntil videre har styret satt opp plakater om ikke å benytte lekeapparatet før vi eventuelt får forsterket det.

Ulike nødvendige vedlikeholdsarbeider er utsatt til vi får en samlet økonomisk oversikt over arbeidene.

Styret har deltatt på ulike webinarer og høstkonferansen dette året for å få mer kunnskap om styrearbeid, GF, juridiske spørsmål, konflikthåndtering og generelt borettslagsarbeid. Det blir stadig større krav til styrene hva gjelder styrearbeid, og ikke minst til juridiske spørsmål. Dette er svært tidkrevende.

Det digitale styrerommet for styremedlemmer og VIBBO for alle andelseierne, brukes nå som fast verktøy, og er svært nyttig.

Informasjonsflyten mener styret har vært bra dette året, og styret har til enhver tid vært åpen for spørsmål og innspill.

Pga korona både mht håndverkerne og beboerne har dette begrenset fysiske møter dette året.

Som andelseierne vil se av årsrapporten, har styret hatt mange møter, og må være «på» kontinuerlig. Sjølsagt har rehabiliteringsarbeidet krevd utrolig mye tid, men også andre saker for borettslagets ve og vell!

En innflyttet og en utflyttet i denne perioden.

Styret vil avslutningsvis takke alle beboerne for tålmodighet og støtte i dette krevende rehabiliteringsarbeidet vi har vært gjennom i 2021, både praktisk og økonomisk, men det var klart helt nødvendig!

Jølstadbakken borettslag 7. mars 2022

Unni Fornæss
styreleder



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.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 346 400.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 8 172 435.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 6 958 315 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 1 214 495 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 150 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er budsjettert kr 137 000 til eiendomsskatt, kr 170 000 til vann- og avløpsavgift, kr 12 000 til feieavgift og kr 95 000 til renovasjonsavgift.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med kr 65 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Jølstadbakken Borettslag.

Lån

Jølstadbakken Borettslag har lån i OBOS banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettert med kr 61 000.

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 300 kr fra januar 2022 og 640 kr pr andel fra mars 2022.

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Jølstadbakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Jølstadbakken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår 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 ellers 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Hamar, 18. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



JØLSTADBAKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 850 134 502, KUNDENR. 4714

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.	335 358	144 036	335 358	1 214 494
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-6 958 315	372 047	263 600	339 000
Tillegg for nye langsiktige lån 15	19 180 753	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-11 343 302	-180 724	-194 000	-337 141
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	879 136	191 323	69 600	1 859
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 214 495	335 358	404 958	1 216 354

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	2 751 448	398 361
Kortsiktig gjeld	-1 536 953	-63 003
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 214 495	335 358



JØLSTADBAKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 850 134 502, KUNDENR. 4714

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 346 400	1 262 880	1 299 000	1 621 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 346 400	1 262 880	1 299 000	1 621 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-4 040	-8 000	-8 500
Styrehonorar	4	-60 000	-40 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-4 900	-4 800	-4 800	-4 900
Forretningsførerhonorar		-59 895	-58 430	-60 000	-61 000
Konsulenthonorar	6	-56 955	-63 406	-15 000	-150 000
Kontingenter		-3 600	-3 600	-3 600	-3 600
Drift og vedlikehold	7	-7 343 768	-58 463	-80 000	-80 000
Forsikringer		-61 446	-57 410	-60 000	-65 000
Kommunale avgifter	8	-397 105	-299 844	-435 000	-414 000
TV-anlegg/bredbånd		-133 325	-126 717	-133 000	-136 000
Andre driftskostnader	9	-42 981	-37 989	-65 000	-45 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-8 172 435	-754 698	-924 400	-1 028 000
DRIFTSRESULTAT		-6 826 035	508 182	374 600	593 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	71	85	0	0
Finanskostnader	11	-132 351	-136 220	-111 000	-254 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-132 280	-136 135	-111 000	-254 000
ÅRSRESULTAT		-6 958 315	372 047	263 600	339 000
Overføringer:					
Udekket tap		-6 958 315	0		
Reduksjon udekket tap		0	372 047		



13

Jølstadbakken Borettslag

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	1 709 659	1 709 659
Tomt		17 487	17 487
Andre varige driftsmidler	13	1 173 030	1 173 030
SUM ANLEGGSMIDLER		2 900 176	2 900 176
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		5 000	5 000
Forskuddsbetalte kostnader		0	93 845
Driftskonto OBOS-banken		2 746 262	241 802
Sparekonto OBOS-banken		185	57 714
SUM OMLØPSMIDLER		2 751 448	398 361
SUM EIENDELER		5 651 624	3 298 537
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 22 * 100		2 200	2 200
Udekket tap	14	-9 500 021	-2 541 707
SUM EGENKAPITAL		-9 497 821	-2 539 507
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	13 488 292	5 650 841
Borettsinnskudd	16	124 200	124 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 612 492	5 775 041
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 528 718	62 391
Påløpte renter		1 404	612
Annen kortsiktig gjeld	17	6 831	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 536 953	63 003
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 651 624	3 298 537
Pantstillelse	18	11 300 000	11 300 000
Garantiansvar			

Hamar, 14.02.2022
Styret i Jølstadbakken Borettslag

Unni Fornæss /s/ Randi Kjøs /s/ Marthe Stenberg /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 KLASIFISERING 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	648 000
Kommunal avgift	216 000
Lån/Renter	193 320
Drift og vedlikehold	75 600
Administrasjon	70 200
Tv anlegg/bredbånd	66 960
Sparing	43 200
Forsikring	30 240
Forsikring tilbygg	2 880
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 346 400

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

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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 60 000,-
I tillegg har styret fått dekket mat til styremøte for kr 537, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 900,-

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-12 000
OBOS Prosjekt AS	-22 732
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-22 223
SUM KONSULENTHONORAR	-56 955

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

GK Rør AS	-7 000 000
Prosjektledelse Nordconsult AS	-246 813
Administrasjon OBOS Eiendomsforvaltning AS	-17 593
Strømgebyrer	-19 461
Advokathonorar	-20 250
Administrasjon Hamar kommune	-2 369
Utlegg sanitæranlegg	-483
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-7 306 969
Drift/vedlikehold bygninger	-7 808
Drift/vedlikehold VVS	-1 151
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 272
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-23 102
Kostnader dugnader	-2 466
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-7 343 768

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

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

Eiendomsskatt	-136 645
Vann- og avløpsavgift	-158 929
Feieavgift	-13 122
Renovasjonsavgift	-88 410
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-397 105

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 755
Verktøy og redskaper	-5 799
Snørydding	-22 325
Andre fremmede tjenester	-379
Kontor- og datarekvisita	-530
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 750
Andre kostnader tillitsvalgte	-537
Andre kontorkostnader	-3 761
Porto	-215
Bank- og kortgebyr	-2 086
Velferdskostnader	-845
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-42 981

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	71
SUM FINANSINNTEKTER	71

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-18 380
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-60 087
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-490
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-53 394
SUM FINANSKOSTNADER	-132 351

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

Kostpris/bokført verdi 1954	697 832
Tilgang 1984	532 546
Tilgang 1987	381 681
Tilgang 1996	97 600
SUM BYGNINGER	1 709 659

Tomten ble kjøpt i 1954.

Gnr.1/bnr.2643

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg

Kostpris	1 173 030
	1 173 030

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **1 173 030**

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

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

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

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

Obos Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen ved innfrielse var 1,98 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017 -6 100 000

Nedbetalt tidligere 568 179

Nedbetalt i år 5 531 821

0

OBOS Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen ved innfrielse var 1,98 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2019 -150 000

Nedbetalt tidligere 30 980

Nedbetalt i år 119 020

0

OBOS Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen ved innfrielse var 1,85 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2021 -5 618 544

Nedbetalt i år 5 618 544

0

OBOS Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021 -13 562 209

Nedbetalt i år 73 917

-13 488 292**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-13 488 292****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1954 -124 200

SUM BORETTSINNSKUDD -124 200**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader -6 831

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -6 831

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	124 200
Pantelån	13 488 292
TOTALT	13 612 492

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

Bygninger	1 709 659
Garasjer	1 173 030
Tomt	17 487
TOTALT	2 900 176



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: Unni Fornæss 2 år

Adresse: Solvangvn 8 A
E-postadresse unnifo@gmail.com

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Randi Kjøs 1 år

Adresse: Solvangvn 8 E
E-postadresse randi.kjoes@gmail.com

Navn: Trine Kanstad 2 år

Adresse: Solvangvn 6 A
E-postadresse tia-k@online.no

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Martine Barmoen 1 år

Adresse: Solvangvn 6 E

2. Navn: Mette Skullerud 1 år

Adresse: Solvangvn 10

3. Navn: Victoire Wilson 1 år

Adresse: Solvangvn 6 D

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Styret velger denne

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: Mette J. Aase

Adresse: Solvangvn 8 D
Epostadresse: mette.j.aase@gmail.com

Navn: Rita Hangaard

Adresse: Solvangvn 10 F
E-postadresse: rita.hangaard@gmail.com

Dato 1/2 2022 I valgkomiteen for Jølstadbakken Borettslag

Kersti Mellesmo

Sonja E. Haugli



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 TRYG FORSIKRING med polisenummer 6654921. 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.



4714 Jølstadbakken 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

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