



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 854 776 002  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TJENSVOLL TERRASSE III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

### 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: Tor- Sigve Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2022

### 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, 21.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		606 912	606 912
<b>Sum inntekter</b>		<b>606 912</b>	<b>606 912</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		13 692	13 692
Annen driftskostnad		463 707	451 431
<b>Sum kostnader</b>		<b>477 399</b>	<b>465 123</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>129 513</b>	<b>141 789</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 602	300
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 602</b>	<b>300</b>
Annen finanskostnad		20 744	27 142
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 744</b>	<b>27 142</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 142</b>	<b>-26 842</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>116 371</b>	<b>114 947</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>116 371</b>	<b>114 947</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>116 371</b>	<b>114 947</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>116 371</b>	<b>114 947</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		116 371	114 947
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>116 371</b>	<b>114 947</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 945 975	2 945 975
Sum varige driftsmidler		2 945 975	2 945 975
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 945 975	2 945 975
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		16 298	15 742
Sum fordringer		16 298	15 742
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		276 261	302 639
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		276 261	302 639
Sum omløpsmidler		292 559	318 382
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 238 534</b>	<b>3 264 357</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 629 911	1 513 540
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 629 911</b>	<b>1 513 540</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 631 311</b>	<b>1 514 940</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		893 169	1 020 382
Øvrig langsiktig gjeld		660 800	660 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 553 969</b>	<b>1 681 182</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 553 969</b>	<b>1 681 182</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 816	15 913
Leverandørgjeld		35 638	50 522
Annen kortsiktig gjeld		1 800	1 800
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>53 254</b>	<b>68 235</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 607 223</b>	<b>1 749 417</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 238 534</b>	<b>3 264 357</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 345694

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 854 776 002  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TJENSVOLL TERRASSE III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

#### 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: Tor- Sigve Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2022

#### 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, 08.06.2022



Organisasjonsnr: 854 776 002  
TJENSVOLL TERRASSE III BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		606 912	606 912
<b>Sum inntekter</b>		<b>606 912</b>	<b>606 912</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		13 692	13 692
Annen driftskostnad		463 707	451 431
<b>Sum kostnader</b>		<b>477 399</b>	<b>465 123</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>129 513</b>	<b>141 789</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 602	300
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 602</b>	<b>300</b>
Annen finanskostnad		20 744	27 142
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 744</b>	<b>27 142</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 142</b>	<b>-26 842</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>116 371</b>	<b>114 947</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>116 371</b>	<b>114 947</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>116 371</b>	<b>114 947</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		116 371	114 947
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>116 371</b>	<b>114 947</b>



Organisasjonsnr: 854 776 002  
TJENSVOLL TERRASSE III BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		2 945 975	2 945 975
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 945 975	2 945 975
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		16 298	15 742
Sum fordringer		16 298	15 742
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		276 261	302 639
Sum omløpsmidler		292 559	318 382
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 238 534</b>	<b>3 264 357</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 629 911	1 513 540



Sum opptjent egenkapital	1 629 911	1 513 540
Sum egenkapital	1 631 311	1 514 940
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	893 169	1 020 382
Øvrig langsiktig gjeld	660 800	660 800
Sum annen langsiktig gjeld	1 553 969	1 681 182
Sum langsiktig gjeld	1 553 969	1 681 182
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	15 816	15 913
Leverandørgjeld	35 638	50 522
Annen kortsiktig gjeld	1 800	1 800
Sum kortsiktig gjeld	53 254	68 235
Sum gjeld	1 607 223	1 749 417
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 238 534</b>	<b>3 264 357</b>



Organisasjonsnr: 854 776 002  
TJENSVOLL TERRASSE III 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

Brl Tjensvoll Terr. III

Digitalt årsmøte avholdes 8. mars - 11. mars 2022

Selskapsnummer: 3415





## Velkommen til årsmøte i Brl Tjensvoll Terr. III

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 8. mars kl. 09:00 og lukker 11. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3415>

### Hvordan deltar du digitalt?

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

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen utløpet av de 3 dagene møtet er åpent for avstemning.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Fastsettelse av honorarer
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
8. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,

**Styret i Brl Tjensvoll Terr. III**



Sak 1

### Godkjenning av møteinnkallingen

**Forslag fremmet av:** Styret

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

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

### Valg av møteleder

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Som møteleder ble Silje Eriksen foreslått

**Forslag til vedtak**

Godkjent

Sak 3

### Valg av protokollvitner

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Helga Nyman er valgt.

Sak 4

### Fastsettelse av honorarer

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 12 000



**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 12 000

Sak 5

**Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

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

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

**Vedlegg**

1. 3415.pdf

Sak 6

**Valg av tillitsvalgte**

**Innstilling**

Valgkomiteens innstilling:

Valgkomiteen har innstilt følgende medlemmer til nytt styre.

Nicolai Steen Cappelen (ikke på valg)

Monica Myrland (ikke på valg)

Bodil Karin Erland (stiller til gjenvalg)

Vi er positive til at Bodil tar gjenvalg. Det vil gi en god kontinuitet i styret. Styret har fungert svært godt etter vårt syn. Styret har gjennomført flotte dugnader og har fulgt opp sine plikter.

Det har i år ikke vært vanskelig for valgkomiteen å finne medlemmer som vil sitte i styret. Det synes vi i valgkomiteen er veldig positivt. Samtidig har vi fått signaler fra Nicolai om at han ikke vil stille til gjenvalg til neste års generalforsamling. Vi har derfor



vært i kontakt med flere som ønsker tre inn i styret på lang sikt og plassert disse medlemmene på varaplasser. Det vil være naturlig om en vararepresentant også blir invitert på styremøtene.

Varakandidatene er.

Helga Nyman

Guro Sagvaag Retland Détrez

Ivar Vestbøstad

Delegert medlem til OBOS generalforsamling har vi ikke funnet.

Valgkomiteen har bestått av Tor-Inge Hansen og Øystein Schønning-Johansen. Begge stiller til gjenvalg for valgkomite i ytterligere ett år.

Med hilsen,

Valgkomiteen ved Øystein og Tor-Inge

## **Roller og kandidater**

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

- Bodil Erland

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

- Guro Sagvaag Retland Détrez
- Helga Nyman
- Ivar Vestbøstad

Sak 7

## **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



- Nikolai Steen Cappelen

**Valg av 1 Varadelegat** Velges for 1 år

- Bodil Erland

Sak 8

**Valg av valgkomite**

**Roller og kandidater**

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

- Øystein Schönning-Johansen
- Tor-Inge Hansen



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Nicolai Steen Cappelen	Oscar Mathisens Gate 10
Styremedlem	Bodil Karin Erland	Oscar Mathisens Gate 12
Styremedlem	Monica Myrland	Oscar Mathisens Gate 18
Varamedlem	Guro Sagvaag Retland Détrez	Oscar Mathisens Gate 4
Varamedlem	Kirsten Haugvaldstad	Oscar Mathisens Gate 24
Varamedlem	Helga Nyman	Oscar Mathisens Gate 22

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Nicolai Steen Cappelen Oscar Mathisens Gate 10

#### Varadelegert

### Valgkomiteen

Tor-Inge Hansen Oscar Mathisens Gate 26  
Øystein Schønning-Johansen Oscar Mathisens Gate 20

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

### Generelle opplysninger om Brl Tjensvoll Terr. III

Borettslaget består av 14 andelsleiligheter.

Brl Tjensvoll Terr. III er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 854776002, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Oscar Mathisens Gate 2,4,8  
10,12,14,16,18,20,22,24,26  
28

Gårds- og bruksnummer:  
26 298

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.

Brl Tjensvoll Terr. III 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 PWC Oslo.



## 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 606 912.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 477 399.

Dette er kr. 67 915 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak brukt mindre på drift og vedlikehold.

### Resultat

Årets resultat på kr 116 371 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 239 305 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 118 000 til drift og vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Budsjettet med kr. 206 500

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med kr 80 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Tjensvoll Terr. III.

### Lån

Brl Tjensvoll Terr. III har lån i OBOS Banken.

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

### Forretningsførerhonorar

Er budsjettet med kr. 43 000



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 8,36% fra 01.0.22.

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.



Til generalforsamlingen i Tjensvoll Terrasse III Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Tjensvoll Terrasse III Borettslags årsregnskap 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. 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Tjensvoll Terrasse III Borettslag

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>.

Oslo, 10. februar 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)



## TJENSVOLL TERRASSE III BORETTSLAG ORG.NR. 854 776 002, KUNDENR. 3415

### 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	Regnska p 2021	Regnska p 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>250 147</b>	<b>258 125</b>	<b>250 147</b>	<b>239 305</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		116 371	114 947	40 686	89 208
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-127 213	-122 926	-127 000	-130 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-10 842</b>	<b>-7 979</b>	<b>-86 314</b>	<b>-40 792</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>239 305</b>	<b>250 147</b>	<b>163 833</b>	<b>198 513</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		292 559	318 382		
Kortsiktig gjeld		-53 254	-68 235		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>239 305</b>	<b>250 147</b>		



## TJENSVOLL TERRASSE III BORETTSLAG ORG.NR. 854 776 002, KUNDENR. 3415

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnska p 2021	Regnska p 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	606 912	606 912	607 000	658 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>606 912</b>	<b>606 912</b>	<b>607 000</b>	<b>658 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-1 692	-1 692	-1 692	-1 692
Styrehonorar	4	-12 000	-12 000	-12 000	-12 000
Revisjonshonorar	5	-4 500	-5 313	-3 500	-6 000
Forretningsførerhonorar		-41 795	-40 775	-42 000	-43 000
Konsulenthonorar	6	-7 235	-9 904	-10 000	-5 000
Kontingenter		-2 800	-2 800	-2 800	-2 800
Drift og vedlikehold	7	-56 517	-82 086	-149 000	-118 000
Forsikringer		-76 340	-69 443	-76 387	-80 000
Kommunale avgifter	8	-201 334	-169 430	-174 535	-206 500
TV- anlegg/bredbånd		-62 970	-61 916	-63 800	-63 800
Andre driftskostnader	9	-10 216	-9 764	-9 600	-12 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-477 399</b>	<b>-465 123</b>	<b>-545 314</b>	<b>-550 792</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>129 513</b>	<b>141 789</b>	<b>61 686</b>	<b>107 208</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	7 602	300	0	0
Finanskostnader	11	-20 744	-27 142	-21 000	-18 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-13 142</b>	<b>-26 842</b>	<b>-21 000</b>	<b>-18 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>116 371</b>	<b>114 947</b>	<b>40 686</b>	<b>89 208</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		116 371	114 947		



**TJENSVOLL TERRASSE III BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 854 776 002, KUNDENR. 3415**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	2 867 022	2 867 022
Tomt		78 953	78 953
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 945 975</b>	<b>2 945 975</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		16 298	15 742
Driftskonto OBOS-banken		223 465	249 959
Sparekonto OBOS-banken		52 796	52 681
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>292 559</b>	<b>318 382</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 238 534</b>	<b>3 264 357</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 14 * 100		1 400	1 400
Opptjent egenkapital		1 629 911	1 513 540
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 631 311</b>	<b>1 514 940</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	893 169	1 020 382
Borettsinnskudd	14	660 800	660 800
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 553 969</b>	<b>1 681 182</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		35 638	50 522
Påløpte renter		228	453
Påløpte avdrag		15 588	15 460
Annen kortsiktig gjeld	15	1 800	1 800
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>53 254</b>	<b>68 235</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 238 534</b>	<b>3 264 357</b>



8

Brl Tjensvoll Terr. III

Pantstillelse	16	7 069 120	7 069 120
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 28.01.2022  
Styret i Tjensvoll Terrasse III Borettslag

Nicolai Steen Cappelen

Bodil Karin Erland

Monica Myrland

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR 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.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

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

Andel fellesutgifter	603 120
Diverse	3 792
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>606 912</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-1 692
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 692</b>

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 12 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 500.

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

OBOS Prosjekt AS	-4 063
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 173
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-7 235</b>

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

Drift/vedlikehold VVS	-31 575
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 075
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-6 645
Kostnader dugnader	-17 222
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-56 517</b>

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

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

Eiendomsskatt	-36 168
Vann- og avløpsavgift	-32 232
Avløpsavgift	-54 415
Feieavgift	-4 725
Renovasjonsavgift	-73 794
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-201 334</b>

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

Container	-6 096
Trykksaker	-915
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-365
Bank- og kortgebyr	-2 073
Velferdskostnader	-718
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-10 216</b>

**NOTE: 10**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	115
Kundeutbytte fra Gjensidige	7 487
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>7 602</b>

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

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-389
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-16 394
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-3 961
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-20 744</b>

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

Kostpris/bokført verdi 1974	2 311 085
Tilgang 1990, tak	555 937
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>2 867 022</b>

Tomten ble kjøpt i 1974.

Gnr.26/bnr.298

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 flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 1997	-500 000
Nedbetalt tidligere	453 245
Nedbetalt i år	31 110
	-15 645

**OBOS Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2015	-1 178 000
Nedbetalt tidligere	376 120
Nedbetalt i år	77 215
	-724 665

**OBOS-banken AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019	-200 000
Nedbetalt tidligere	28 253
Nedbetalt i år	18 888
	-152 859



---

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-893 169</b>
------------------------------------	-----------------

---

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

Opprinnelig 1974	-660 800
------------------	----------

---

<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-660 800</b>
----------------------------	-----------------

---

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Midlertidig deposita	-1 800
----------------------	--------

---

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-1 800</b>
-----------------------------------	---------------

---

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	660 800
-----------------	---------

Pantelån	893 169
----------	---------

Påløpte avdrag	15 588
----------------	--------

---

<b>TOTALT</b>	<b>1 569 557</b>
---------------	------------------

---

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

Bygninger	2 867 022
-----------	-----------

Tomt	78 953
------	--------

---

<b>TOTALT</b>	<b>2 945 975</b>
---------------	------------------

---



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Styrets arbeid**

Styre jobber med sak angående drenering, det vil bli beboer møte angående dette i nær fremtid. Styre håper på i løpet av våren, innkalling vil komme.

### **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 Gjensidige Forsikring med polisenummer 88627534. 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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2019 - 2019 Rehabilitering av tak på utvendig boder



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 8.03.22 og er åpent for avstemning i NaN dager  
Siste dato for avstemning er 11.03.22

**Selskapsnummer:** 3415 **Selskapsnavn:** Brl Tjensvoll Terr. III

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av møteleder</b></p> <p>Godkjent</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Helga Nyman er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 12 000

- For
- Mot

**Sak 5 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

- For
- Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (1 skal velges)

- Bodil Erland

**Varamedlem** (3 skal velges)

- Guro Sagvaag Retland Détrez
- Helga Nyman
- Ivar Vestbøstad

**Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Delegat** (1 skal velges)

- Nikolai Steen Cappelen

**Varadelegat** (1 skal velges)

- Bodil Erland

**Sak 8 Valg av valgkomite**

**Valgkomite** (2 skal velges)

- Øystein Schønning-Johansen
- Tor-Inge Hansen



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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