



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 036 932  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BANEBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o 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: Raymond Paulsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

### 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, 01.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		706 882	703 472
<b>Sum inntekter</b>		<b>706 882</b>	<b>703 472</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		39 343	
Annen driftskostnad		1 015 575	598 557
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 094 853</b>	<b>638 492</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-387 971</b>	<b>64 981</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		556	1 362
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>556</b>	<b>1 362</b>
Annen finanskostnad		53 167	51 202
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>53 167</b>	<b>51 202</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-52 611</b>	<b>-49 840</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-440 582</b>	<b>15 141</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-440 582</b>	<b>15 141</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-440 582</b>	<b>15 141</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-440 582</b>	<b>15 141</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-440 582	15 141
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-440 582</b>	<b>15 141</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		1 419 405	1 419 405
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		354 088	
Sum varige driftsmidler		1 773 493	1 419 405
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 773 493	1 419 405
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 912	
Sum fordringer		2 912	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		532 250	467 197
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		532 250	467 197
Sum omløpsmidler		535 162	467 197
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 308 655</b>	<b>1 886 602</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		702 576	261 994
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-702 576</b>	<b>-261 994</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-701 376</b>	<b>-260 794</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 919 201	2 047 124
Øvrig langsiktig gjeld		76 800	76 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 996 001</b>	<b>2 123 924</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 996 001</b>	<b>2 123 924</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		320	230
Leverandørgjeld			10 041
Annen kortsiktig gjeld		13 710	13 200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 030</b>	<b>23 471</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 010 031</b>	<b>2 147 395</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 308 655</b>	<b>1 886 602</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 489660

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 036 932  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BANEBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o 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: Raymond Paulsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

**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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 953 036 932  
BANEBAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		706 882	703 472
<b>Sum inntekter</b>		<b>706 882</b>	<b>703 472</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		39 343	
Annen driftskostnad		1 015 575	598 557
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 094 853</b>	<b>638 492</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-387 971</b>	<b>64 981</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		556	1 362
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>556</b>	<b>1 362</b>
Annen finanskostnad		53 167	51 202
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>53 167</b>	<b>51 202</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-52 611</b>	<b>-49 840</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-440 582</b>	<b>15 141</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-440 582</b>	<b>15 141</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-440 582</b>	<b>15 141</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-440 582</b>	<b>15 141</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-440 582	15 141
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-440 582</b>	<b>15 141</b>



Organisasjonsnr: 953 036 932  
BANEBAKKEN 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		1 419 405	1 419 405
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		354 088	
Sum varige driftsmidler		1 773 493	1 419 405
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 773 493	1 419 405
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 912	
Sum fordringer		2 912	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		532 250	467 197
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		532 250	467 197
Sum omløpsmidler		535 162	467 197
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 308 655</b>	<b>1 886 602</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	702 576	261 994
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-702 576</b>	<b>-261 994</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-701 376</b>	<b>-260 794</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 919 201	2 047 124
Øvrig langsiktig gjeld	76 800	76 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 996 001</b>	<b>2 123 924</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 996 001</b>	<b>2 123 924</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	320	230
Leverandørgjeld		10 041
Annen kortsiktig gjeld	13 710	13 200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>14 030</b>	<b>23 471</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 010 031</b>	<b>2 147 395</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 308 655</b>	<b>1 886 602</b>



Organisasjonsnr: 953 036 932  
BANEBAKKEN 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

S.nr: 3128 Banebakken Borettslag

Avholdes 14.06.2022 kl 18:00 ved Tønsberg & Færder bibliotek, Storgaten 16, 3126 Tønsberg. Møterom «Kreatoriet».

Beboermøte avholdes i etterkant av generalforsamlingen.



BESKYTTET



## Til andelseierne i Banebakken Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, 14.06.2022 kl. 18:00 ved Tønsberg & Færder bibliotek, Storgaten 16, 3126 Tønsberg. Møterom «Kreatoriet».**

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 Banebakken 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.

**Beboermøte avholdes i etterkant av generalforsamlingen med følgende punkter:**

- Ansvar for vedlikehold av dører og vinduer.
- Info om oppussing av kjellere og rørfornyning.
- Hekk og uteområder.
- Grilling.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til generalforsamling

---

**Ordinær generalforsamling i Banebakken Borettslag**  
Avholdes **14.06.2022 kl. 18:00** ved Tønsberg & Færder bibliotek, Storgaten 16,  
3126 Tønsberg. Møterom «Kreatoret».

---

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) Periodisk el-sjekk i Banebakken borettslag, fra styret  
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 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, 19.05.2022  
Styret i Banebakken Borettslag

Miguel Angel Segarra-Valls   Reidun Karlsen   Magnar Heimdal

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)

BESKYTTET



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Miguel Angel Segarra-Valls	Solveien 29
Nestleder	Reidun Karlsen	Solveien 25
Styremedlem	Magnar Heimdal	Solveien 29
Varamedlem	Roar Eriksen	Solveien 25
Varamedlem	Synne K Solberg	Solveien 27

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert  
Magnar Heimdal Solveien 29

Varadelegert  
Miguel Angel Segarra-Valls Solveien 29

#### Valgkomiteen

Roar Eriksen Solveien 25  
Synne K Solberg Solveien 27

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

#### Generelle opplysninger om Banebakken Borettslag

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Banebakken Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953036932, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Solveien 25, 27, 29

Gårds- og bruksnummer:  
1003 126 245

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.

#### 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.

BESKYTTET



## Styrets arbeid

Styret i Banebakken borettslag har avholdt fem formelle styremøter i perioden mellom generalforsamling 2021 og generalforsamling 2022 for å følge opp borettslagets saker.

Møtene ble avholdt:

- 22. september 2021.
- 12.oktober 2021 (Budsjettmøte).
- 16. februar 2022.
- 19. april 2022 (Regnskapsmøte).
- 18. mai 2022.

Følgende punkter oppsummerer hovedoppgavene styret har jobbet med i det siste året:

- Innhentet pristilbud om EI-kontroll for fellesarealer. Inngikk avtale med Omega Holtan, som hadde el-kontroll i våre 3 bygg torsdag 16/9 2021. Oppfølging av avvik.
  - Det ble kalt inn og avholdt høstdugnad 22. oktober 2021.
  - Oppfølging av kommunens gravearbeider i gata. Kontakt med andelseiere, entreprenør, kommunen og forsikring.
  - Vedlikeholdsbefering med Obos sin tekniske rådgivningstjeneste den 23. mars 2022. Det er blitt utarbeidet en rapport om vedlikeholdsbehov i borettslaget.
  - Rørinspeksjon ble gjort i mai 2022. Styret skal be om en «second opinion» før borettslaget går for et så omfattende tiltak. Dette må sees i sammenheng med planlagt oppussing av kjellere og andre vedlikeholdsbehov.
  - Styret har innhentet pristilbud for å gjøre kjellerbodene like med tanke på tilgang til stikkontakt. I dag er det noen boder uten stikkontakt, noe har strøm fra fellesanlegget, og andre har strøm fra eget sikringsskap. Arbeidet kan forventes gjort i nærmeste fremtid.
  - Grunnleggende administrative oppgaver: sjekke og godkjenne fakturaer, kontinuerlig kontakt med Obos-rådgiver, kontakt med beboerne, måling og fakturering strømforbruk elbilladere, vurderinger diverse søknader fra andelseiere (varmepumpe, heis, dyrkingskasser).
-



## 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 706 882.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 094 853.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 440 582 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 521 132 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.

BESKYTTET



## 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 365 800 til normalt vedlikehold.

### Energikostnader

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

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt i forhold til forsikringspremien for 2021. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Banebakken Borettslag.

### Lån

Banebakken Borettslag har lån i Handelsbanken.

Betegnelse	Lånsnr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
HABA01	94817218827	3 026 724,00	30.03.21	80 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	2,5% flytende rente	Ukjent	Nei

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 3% fra 01.01.2022. De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Banebakken Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Banebakken 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)

Pemso Dokumentnøkkel: UKVZB-CG24G-DQYP1-FD2KC-JVLHK-AX6VE



## BANEBAKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 036 932, KUNDENR. 3128

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>443 725</b>	<b>563 320</b>	<b>443 725</b>	<b>521 132</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-440 582	15 141	-843 610	-76 900
Tilbakeføring av avskrivning	13 39 343	0	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	13 -393 431	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	15 3 048 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -2 175 923	-134 735	-156 226	-130 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>77 407</b>	<b>-119 594</b>	<b>-999 836</b>	<b>-206 900</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>521 132</b>	<b>443 726</b>	<b>-556 111</b>	<b>314 232</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	535 162	467 197		
Kortsiktig gjeld	-14 030	-23 471		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>521 132</b>	<b>443 726</b>		

BESKYTTET



**BANEBAKKEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 953 036 932, KUNDENR. 3128**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	701 712	701 712	702 000	736 000
Innbetalinger		5 170	0	0	2 500
Andre inntekter		0	1 760	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>706 882</b>	<b>703 472</b>	<b>702 000</b>	<b>738 500</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-4 935	-4 935	-5 000	-5 000
Styreonorar	4	-35 000	-35 000	-35 000	-35 000
Avskrivninger	13	-39 343	0	0	0
Revisjonshonorar	5	-4 318	-4 191	-5 100	-4 300
Forretningsførerhonorar		-67 485	-65 840	-67 200	-69 200
Konsulenthonorar	6	-2 850	-2 988	-2 800	-1 800
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	7	-695 387	-291 675	-1 099 400	-365 800
Forsikringer		-40 079	-38 443	-40 000	-41 700
Kommunale avgifter	8	-115 526	-109 804	-120 000	-120 000
Energi/fyring		-21 089	-20 413	-22 000	-22 000
TV-anlegg/bredbånd		-50 256	-50 256	-51 000	-52 000
Andre driftskostnader	9	-16 187	-12 546	-16 450	-16 200
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 094 853</b>	<b>-638 492</b>	<b>-1 466 350</b>	<b>-735 400</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-387 971</b>	<b>64 981</b>	<b>-764 350</b>	<b>3 100</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	556	1 362	100	0
Finanskostnader	11	-53 167	-51 202	-79 360	-80 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-52 611</b>	<b>-49 840</b>	<b>-79 260</b>	<b>-80 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-440 582</b>	<b>15 141</b>	<b>-843 610</b>	<b>-76 900</b>
Udekket tap		-440 582	0		
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	15 141		

BESKYTTET



**BANEBAKKEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 953 036 932, KUNDENR. 3128**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	640 700	640 700
Tomt		778 705	778 705
Andre varige driftsmidler	13	354 088	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 773 493</b>	<b>1 419 405</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		2 912	0
Driftskonto OBOS-banken		275 317	210 820
Sparekonto OBOS-banken		256 933	256 377
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>535 162</b>	<b>467 197</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 308 655</b>	<b>1 886 602</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Udekket tap	14	-702 576	-261 994
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-701 376</b>	<b>-260 794</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 919 201	2 047 124
Borettsinnskudd	16	76 800	76 800
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 996 001</b>	<b>2 123 924</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	10 041
Påløpte renter		320	230
Annen kortsiktig gjeld	17	13 710	13 200
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>14 030</b>	<b>23 471</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 308 655</b>	<b>1 886 602</b>
Pantstillelse	18	3 956 800	2 956 800
Garantiansvar			
Tønsberg, 22.04.2022			
Styret i Banebakken Borettslag			
Miguel Angel Segarra-valls /s/    Magnar Heimdal /s/			Reidun Karlsen /s/

BESKYTTET

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**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.

**SKATTETREKKS KONTTO**

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

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

Felleskostnad	665 712
Garasjeleie	21 600
Dugnad	14 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>701 712</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-4 935
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 935</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 35 000.

BESKYTTET

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 318.

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

OBOS Prosjekt AS	-750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 100
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 850</b>

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

Carl C. Fon AS	-631 129
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-631 129</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-17 104
Drift/vedlikehold elektro	-15 519
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-17 574
Kostnader dugnader	-14 061
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-695 387</b>

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

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

Kommunale avgifter	-115 526
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-115 526</b>

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

Snørydding	-11 611
Trykksaker	-959
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-635
Andre kontorkostnader	-715
Porto	-186
Bank- og kortgebyr	-2 081
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-16 187</b>

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

Renter av sparekonto i OBOS-banken	556
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>556</b>

BESKYTTET

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

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-51 672
Handelsbanken	-1 495
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-53 167</b>

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

Kostpris/bokført verdi 1960	640 700
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>640 700</b>

Tomten ble kjøpt i 2015

Gnr.1003/bnr.126 M. flere

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Søppelhus	
Kostpris	80 000
Avgang 2000	-80 000
Tilgang 2021	393 431
Avskrevet i år	-39 343
	354 088
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>354 088</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-39 343****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 enkeltleiligheter 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.

BESKYTTET

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

Handelsbanken

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,00 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021

-3 048 000

Nedbetalt tidligere

Nedbetalt i år

128 799

-2 919 201

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,00 %. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig 2015

-2 733 000

Nedbetalt tidligere

685 876

Nedbetalt i år

2 047 124

0

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-2 919 201****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1960

-76 800

**SUM BORETTSINNSKUDD****-76 800****NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Dugnadsrefusjon

-12 000

Påløpte kostnader (strøm desember)

-1 710

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD****-13 710****NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

76 800

Pantelån

2 919 201

**TOTALT****2 996 001**

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

Bygninger

640 700

Tomt

778 705

**TOTALT****1 419 405**

BESKYTTET



## INNKOMNE FORSLAG

### A. Periodisk el-sjekk i Banebakken borettslag

Forslagsstiller: Styret

Saksinformasjon:

Styret har inngått avtale om el-sjekk av borettslagets felles elektriske anlegg i forbindelse med lovpålagt internkontroll, og utførte den første el-sjekken høsten 2021. Styret vurderer at av HMS-hensyn er det viktig at el-sjekk også gjøres i alle leilighetene. Prisforskjellen om vi inkluderer leilighetene eller ikke veldig stor, og el-sjekk av leilighetene vil være et viktig tiltak for å forebygge brann. Andelseierne vil få informasjon dersom det er forhold i leilighetenes elektriske anlegg som bør utbedres. Borettslaget vil bekoste el-sjekken for både fellesarealene og leilighetene.

Styrets innstilling:

Ved el-kontroll i borettslaget sjekkes både det elektriske anlegget i felles områdene og i leilighetene. Borettslaget bekoster el-kontrollen.

Forslag til vedtak:

Ved el-kontroll i borettslaget sjekkes både det elektriske anlegget i felles områdene og i leilighetene. Borettslaget bekoster el-kontrollen.

---

BESKYTTET



**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.

**Parkering**

Borettslaget har 6 garasjeplasser i garasjeanlegg.

**Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 587765. 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.



3128 Banebakken 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)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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

BESKYTTET