



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 637 701
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VILLAVEIEN 5-15 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 19.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 117 867	3 057 936
Sum inntekter		3 117 867	3 057 936
Kostnader			
Lønnskostnad		245 495	257 116
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 214	2 214
Annen driftskostnad		1 382 021	1 391 365
Sum kostnader		1 629 730	1 650 695
Driftsresultat		1 488 137	1 407 241
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 929	19 392
Sum finansinntekter		9 929	19 392
Annen finanskostnad		261 282	334 332
Sum finanskostnader		261 282	334 332
Netto finans		-251 353	-314 940
Ordinært resultat før skattekostnad		1 236 784	1 092 301
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 236 784	1 092 301
Årsresultat		1 236 784	1 092 301
Totalresultat		1 236 784	1 092 301
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 236 784	1 092 301
Sum overføringer og disponeringer		1 236 784	1 092 301



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		35 210 000	35 210 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		17 343	19 557
Sum varige driftsmidler		35 227 343	35 229 557
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		35 227 343	35 229 557
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		148 392	235 795
Sum fordringer		148 392	235 795
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 045 086	1 952 577
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 045 086	1 952 577
Sum omløpsmidler		2 193 478	2 188 372
SUM EIENDELER		37 420 821	37 417 929

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 000	5 000
Sum innskutt egenkapital		5 000	5 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 570 506	12 333 722
Sum opptjent egenkapital		13 570 506	12 333 722
Sum egenkapital		13 575 506	12 338 722
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 296 652	12 240 724
Øvrig langsiktig gjeld		12 365 000	12 365 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 661 652	24 605 724
Sum langsiktig gjeld		23 661 652	24 605 724
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		136 903	439 639
Skyldige offentlige avgifter		1 301	1 819
Annen kortsiktig gjeld		45 459	32 025
Sum kortsiktig gjeld		183 663	473 483
Sum gjeld		23 845 316	25 079 207
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 420 821	37 417 929



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446426

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 637 701
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VILLAVEIEN 5-15 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 978 637 701
VILLAVEIEN 5-15 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 117 867	3 057 936
Sum inntekter		3 117 867	3 057 936
Kostnader			
Lønnskostnad		245 495	257 116
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 214	2 214
Annen driftskostnad		1 382 021	1 391 365
Sum kostnader		1 629 730	1 650 695
Driftsresultat		1 488 137	1 407 241
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 929	19 392
Sum finansinntekter		9 929	19 392
Annen finanskostnad		261 282	334 332
Sum finanskostnader		261 282	334 332
Netto finans		-251 353	-314 940
Ordinært resultat før skattekostnad		1 236 784	1 092 301
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 236 784	1 092 301
Årsresultat		1 236 784	1 092 301
Totalresultat		1 236 784	1 092 301
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 236 784	1 092 301
Sum overføringer og disponeringer		1 236 784	1 092 301



Organisasjonsnr: 978 637 701
VILLAVEIEN 5-15 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		35 210 000	35 210 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		17 343	19 557
Sum varige driftsmidler		35 227 343	35 229 557
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		35 227 343	35 229 557
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		148 392	235 795
Sum fordringer		148 392	235 795
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 045 086	1 952 577
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 045 086	1 952 577
Sum omløpsmidler		2 193 478	2 188 372
SUM EIENDELER		37 420 821	37 417 929
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 000	5 000
Sum innskutt egenkapital		5 000	5 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	13 570 506	12 333 722
Sum opptjent egenkapital	13 570 506	12 333 722
Sum egenkapital	13 575 506	12 338 722
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 296 652	12 240 724
Øvrig langsiktig gjeld	12 365 000	12 365 000
Sum annen langsiktig gjeld	23 661 652	24 605 724
Sum langsiktig gjeld	23 661 652	24 605 724
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	136 903	439 639
Skyldige offentlige avgifter	1 301	1 819
Annen kortsiktig gjeld	45 459	32 025
Sum kortsiktig gjeld	183 663	473 483
Sum gjeld	23 845 316	25 079 207
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	37 420 821	37 417 929



Organisasjonsnr: 978 637 701
VILLAVEIEN 5-15 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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.75

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

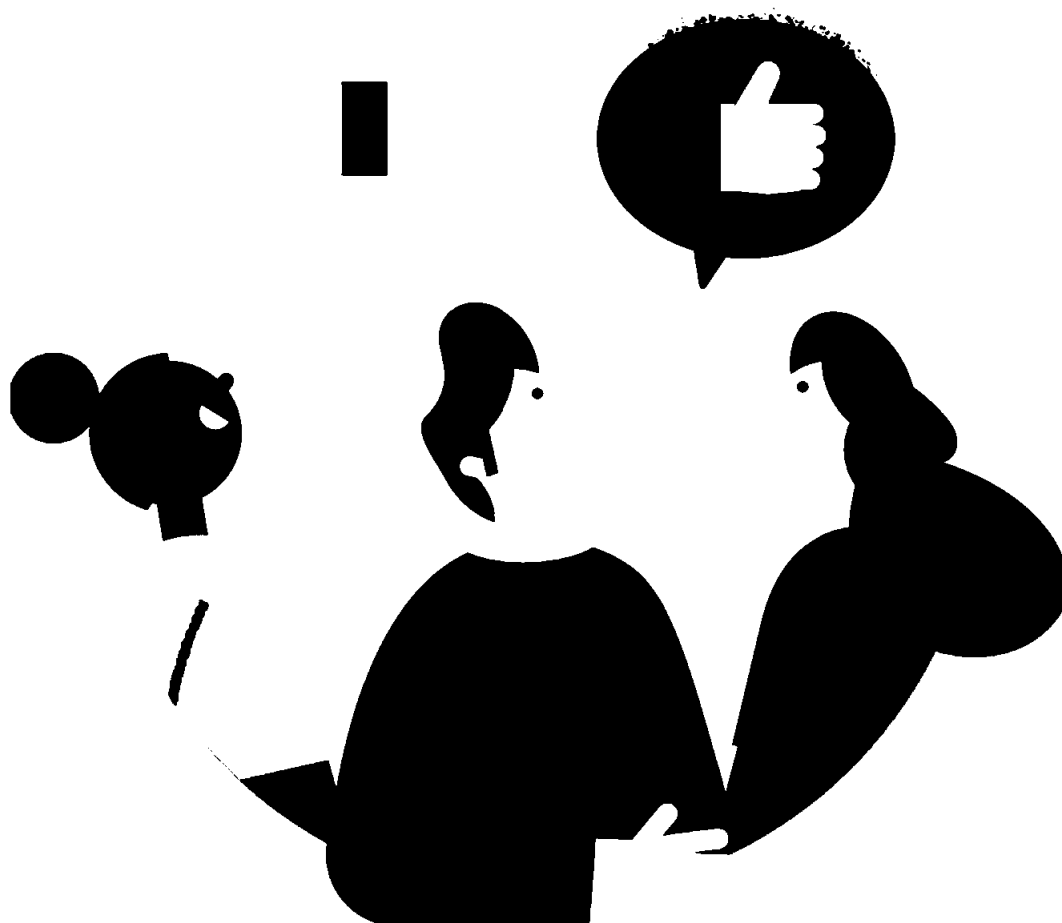
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Villaveien 5-15 B/L

Digitalt årsmøte avholdes 25. mai - 28. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Villaveien 5-15 B/L. Avstemningen åpner 25. mai kl. 09:00 og lukker 28. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/5290>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Andre honorarer (vaktmester)
6. Vedtektsendring pkt. 8.1.1.
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Villaveien 5-15 B/L

Bjørn Monsen

Else Refika Uyar

Solveig Wyssenbach



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 protokollvitne

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

Tom Ragnar Eriksen foreslås valgt.



Sak 3

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. 5290 Årsrapport og årsregnskap 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bjørn Monsen	Postboks 46 Slemdal
Styremedlem	Else Refika Uyar	Villaveien 9
Styremedlem	Solveig Wyssenbach	Villaveien 13

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Villaveien 5-15 B/L

Borettslaget består av 50 andelsleiligheter.

Villaveien 5-15 B/L er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 978637701, og ligger i ASKER kommune med følgende adresse:

Villaveien 5,7,9,11,13,15

Gårds- og bruksnummer :
89 19

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Villaveien 5-15 B/L 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.

Hva har skjedd siden siste Generalforsamling i 2020:

- Det er trist å konstatere at det blir en digital Generalforsamling også i år, men i disse pandemi tider har vi ikke noe alternativ. Vi satser på at vaksinasjonen går som myndigheten har planlagt og vi kan ha et beboermøte/ekstraordinær generalforsamling til høsten med alle som bor i Villaveien 5-15.
- Brannvern. Borettslaget har kontrakt med selskapet Norsk brannvern AS.
- Alle beboere oppfordres til å skifte batterier i røkvarslerne, sjekke slukkeutstyret samt holde rømningsveier frie for møbler, søppel og annet som gjør rømning vanskelig.
- Takene. Det har vært utført befaring av takene i begge blokkene med profesjonelle personer og droner. Resultatet av det arbeidet er at takene begynner å bli gamle.



Det er derfor leid inn et Blikkenslager firma Consolvo AS v/ Henning Stenseth. De skal skifte ut rustent metall utbedre mangler og feil slik at takene kan leve noen år til.

- Trappoppgangene. Hver vår vaskes all oppgangene ned, det vil også bli gjort i april/ mai 2021.
- Brøyting. Det er inngått ny brøyteavtale med Lars Sebjørnsrud (samme personen som har vært brukt i mange år) ut 2022/ 23 vinteren.
- Rensing av ventilasjonsvifter. Det arbeidet skulle vært gjort våren 2020, men grunnet pandemien er det flyttet til sommer/ høst 2021.
- Sjøppelstativene. De fungerer etter intensjonen, men beboerne oppfordres til å slå sammen kartonger for å minske plassen. Det blir fort fullt med hele kartonger!
- Vindusbrettene ble malt høsten 2020 med grunning og to strøk maling. Årsaken til arbeidet var at malingen begynte å flasse av på vindusbrettene.
- El-Bil ladning. Stortinget har besluttet at sameier og Borettslag skal ha lademuligheter for el-bil ladning. Dette en Generalforsamlingssak som krever simpelt flertall. Forslag til hvordan dette skal løses i praksis vil bli fremlagt på en ekstraordinær Generalforsamling.
- I mai 21 blir Generalforsamlingen digital grunnet pandemien. Det vil bli avholdt en ekstraordinær Generalforsamling til høsten såsnart myndighetene sier det er tilrådelig grunnet den pågående pandemien.
- Parkeringsplassen. Hver vår blir parkeringsplassen spytt. Det vil også skje i 2021 videre vil det bli vurdert om det er behov for maling av hver enkelt parkeringsplass samt oppgradere parkerings nummeret.
- Fjerning av avskiltede biler. Borettslaget har ikke politi myndighet og kan dermed ikke foreta borttauing. Eiere oppfordres til selv å fjerne biler som blir avskiltet.
- Villaveien kan bli privatvei: Styreledere arbeider med en arbeidsgruppe for å sikre at Villaveien blir en offentlig vei. Oslo Kommune forlanger at veien blir privat da de ikke vil vedlikeholde den. Asker kommune har tatt over ansvaret fem til 01.04.21. Styret håper å få til en avtale med Asker kommune da en privatvei kommer til å bli dyr å vedlikeholde samt brøyte og strø.
- Generelt vedlikehold: Murpussen på grunnmuren begynner å sprekke, dette er et arbeide som skal utbedres i løpet av 2021.
- Er det andre viktige oppgaver styret bør tas tak i? Ta kontakt med styreleder.
- Styret trenger flere styremedlemmer. Er det beboere som har lyst til å bidra, ta kontakt med styrets medlemmer eller styreleder.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.



Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 3 117 867 og er som budsjettet.

Andre inntekter består i hovedsak av korrigerende av reskonto.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 629 730.

Dette er kr 222 770 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at noen prosjekter er videreført til 2021 grunnet pandemien.

Resultat

Årets resultat på kr 1 236 784 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til. Dette utgjør kr 944 072.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 2 009 815 og viser borettslagets likviditet. Dette er en økning på kr 294 926 fra 2019. 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 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er redusert med kr 10 513. Premieendringen er en følge av styrets forhandlinger. Normal prisutvikling ville være en indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Villaveien 5-15 B/L.

Lån

Villaveien 5-15 B/L har lån i Eika til en flytende rente på 1,85 % og er planlagt nedbetalt 30.06.31.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a



Villaveien 5-15 B/L

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 2021.

Budsjettet er basert på 2 % økning av felleskostnadene fra 01.01.21.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Villaveien 5-15 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Villaveien 5-15 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

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



Uavhengig revisors beretning - Villaveien 5-15 Borettslag



årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 27. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



VILLAVEIEN 5-15 BORETTSLAG ORG.NR. 978 637 701, KUNDENR. 5290

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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 714 889	1 725 772	1 714 889	2 009 815
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 236 784	1 092 301	937 500	1 131 000
Tilbakeføring av avskrivning	14	2 214	2 214	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-944 072	-1 105 398	-915 000	-984 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		294 926	-10 883	22 500	147 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 009 815	1 714 889	1 737 389	2 156 815
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		2 193 478	2 188 372		
Kortsiktig gjeld		-183 663	-473 483		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 009 815	1 714 889		



VILLAVEIEN 5-15 BORETTSLAG ORG.NR. 978 637 701, KUNDENR. 5290

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 117 720	3 057 936	3 118 000	3 123 000
Andre inntekter	3	147	0	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		3 117 867	3 057 936	3 118 000	3 123 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-77 495	-87 116	-85 000	-87 000
Styrehonorar	5	-168 000	-170 000	-168 000	-171 000
Avskrivninger	14	-2 214	-2 214	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 563	-4 500	-6 000	-6 000
Andre honorarer		-40 000	-40 000	-43 000	-42 000
Forretningsførerhonorar		-96 675	-93 950	-97 000	-99 000
Konsulenthonorar	7	-82 278	-44 780	-35 000	-100 000
Drift og vedlikehold	8	-139 162	-95 367	-444 000	-440 000
Forsikringer		-102 942	-129 950	-135 000	-90 000
Kommunale avgifter	9	-407 553	-305 488	-287 000	-320 000
Energi/fyring		-26 385	-38 506	-36 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-249 395	-239 394	-250 000	-255 000
Andre driftskostnader	10	-232 068	-399 429	-266 500	-151 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 629 730	-1 650 695	-1 852 500	-1 786 000
DRIFTSRESULTAT		1 488 137	1 407 241	1 265 500	1 337 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	9 929	19 392	5 000	8 000
Finanskostnader	12	-261 282	-334 332	-333 000	-201 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-251 353	-314 940	-328 000	-193 000
ÅRSRESULTAT		1 236 784	1 092 301	937 500	1 144 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 236 784	1 092 301		



Villaveien 5-15 B/L

VILLAVEIEN 5-15 BORETTSLAG
ORG.NR. 978 637 701, KUNDENR. 5290

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	32 710 000	32 710 000
Tomt		2 500 000	2 500 000
Andre varige driftsmidler	14	17 343	19 557
SUM ANLEGGSMIDLER		35 227 343	35 229 557
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		52 848	36 920
Forskuddsbetalte kostnader		95 544	198 875
Driftskonto OBOS-banken		480 224	395 215
Sparekonto OBOS-banken		1 564 862	1 557 362
SUM OMLØPSMIDLER		2 193 478	2 188 372
SUM EIENDELER		37 420 821	37 417 929
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 50 * 100		5 000	5 000
Opptjent egenkapital		13 570 506	12 333 722
SUM EGENKAPITAL		13 575 506	12 338 722
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	11 296 652	12 240 724
Borettsinnskudd	16	12 365 000	12 365 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		23 661 652	24 605 724
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		36 953	26 625
Leverandørgjeld		136 903	439 639
Skyldige offentlige avgifter	17	1 301	1 819
Annen kortsiktig gjeld	18	8 506	5 400
SUM KORTSIKTIG GJELD		183 663	473 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 420 821	37 417 929



Villaveien 5-15 B/L

Pantstillelse	19	35 207 000	35 207 000
Garantiansvar		0	0

Asker, 16.04.2021
Styret i Villaveien 5-15 Borettslag

Bjørn Monsen Else Refika Uyar Solveig Wyssenbach

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	3 041 520
Bredbånd	77 724
Kjellerbod	4 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 123 444



Villaveien 5-15 B/L

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Kjellerbod	-4 200
Bredbånd	-1 524
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 117 720

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Korrigeringer på reskontro	147
SUM ANDRE INNTEKTER	147

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-37 861
Påløpte feriepenger	-4 543
Arbeidsgiveravgift	-35 307
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	216
SUM PERSONALKOSTNADER	-77 495

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 168 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 563.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-8 775
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 628
Din Mentor AS	-71 875
SUM KONSULENTHONORAR	-82 278

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-108 269
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-25 263
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 630
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-139 162

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



Villaveien 5-15 B/L

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-302 662
Renovasjonsavgift	-104 892
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-407 553

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-14 555
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-2 552
Driftsmateriell	-2 178
Lyspærer og sikringer	-1 288
Vaktmestertjenester	-9 767
Renhold ved firmaer	-38 200
Snørydding	-157 869
Andre fremmede tjenester	-125
Trykksaker	-992
Andre kontorkostnader	-445
Porto	-1 074
Bank- og kortgebyr	-3 026
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-232 068

NOTE: 11

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	192
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 500
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 237
SUM FINANSINTEKTER	9 929

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-261 282
SUM FINANSKOSTNADER	-261 282

NOTE: 13

BYGNINGER

Tilgang 1997	32 710 000
SUM BYGNINGER	32 710 000

Tomten ble kjøpt i 1997.

Gnr.89/bnr.19

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



Villaveien 5-15 B/L

NOTE: 14

VARIGE DRIFTSMIDLER

Snøfreser

Tilgang 2018	22 140	
Avskrevet tidligere	-2 583	
Avskrevet i år	-2 214	
		17 343
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		17 343

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -2 214

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Eika Boligkreditt AS 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,85 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2009	-20 365 540	
Nedbetalt tidligere	8 124 816	
Nedbetalt i år	944 072	
		-11 296 652
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-11 296 652

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1997		-12 365 000
SUM BORETTSINNSKUDD		-12 365 000

NOTE: 17

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift		-1 301
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER		-1 301

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger		-4 543
Påløpte kostnader		-3 963
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-8 506

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd		12 365 000
Pantelån		11 296 652
TOTALT		23 661 652



Villaveien 5-15 B/L

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	32 710 000
Tomt	2 500 000
TOTALT	35 210 000



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret kan nåes ved å sende e-post til villavn5-15@styrommet.no.

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.

Vaktmester

Vaktmester i 2020 har vært Tom Ragnar Eriksen. Han har ivaretatt den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i borettslaget.

Renhold

Borettslaget har avtale med Master Renhold AS om renhold av fellesarealene.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7353003. 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



Villaveien 5-15 B/L

om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Villaveien 5-15 B/L er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

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

Kabel-TV

Telenor Norge AS er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 171 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 171 000



Sak 5

Andre honorarer (vaktmester)

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Honorar til vaktmester er foreslått til kr 42 000.

Forslag til vedtak

Vaktmesters godtgjørelse settes til kr 42 000



Sak 6

Vedtaksendring pkt. 8.1.1.

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Følgende står i 8.1.1.

"Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 2 varamedlemmer."

Dettet rettes til:

"... inntil 2 varamedlemmer"

Bakgrunnen er at det kan i perioder være utfordrende å få tak i kandidater til styret.

Forslag til vedtak

Årsmøte godkjenner endringen



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Bjørn Monsen

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Torbjørn Karl Anders Jacobsen



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkrevning og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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