



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 353 880
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VILLA SÆTERLI
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

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: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2022

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, 06.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		340 812	340 812
Sum inntekter		340 812	340 812
Kostnader			
Lønnskostnad		3 423	
Annen driftskostnad		515 311	226 013
Sum kostnader		518 734	226 013
Driftsresultat		-177 922	114 799
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 079	5 214
Sum finansinntekter		5 079	5 214
Annen finanskostnad		19 808	21 378
Sum finanskostnader		19 808	21 378
Netto finans		-14 729	-16 164
Ordinært resultat før skattekostnad		-192 651	98 635
Ordinært resultat etter skattekostnad		-192 651	98 635
Årsresultat		-192 651	98 635
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-192 651	98 635
Sum overføringer og disponeringer		-192 651	98 635



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 248 869	11 248 869
Sum varige driftsmidler		11 248 869	11 248 869
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 248 869	11 248 869
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		19 939	16 470
Sum fordringer		19 939	16 470
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		186 332	93 314
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		186 332	93 314
Sum omløpsmidler		206 271	109 784
SUM EIENDELER		11 455 140	11 358 653

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		13 000	13 000
Sum innskutt egenkapital		13 000	13 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			158 771
Udekket tap		33 880	
Sum opptjent egenkapital		-33 880	158 771
Sum egenkapital		-20 880	171 771
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		796 223	577 753
Øvrig langsiktig gjeld		10 556 000	10 556 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 352 223	11 133 753
Sum langsiktig gjeld		11 352 223	11 133 753
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		96	3 817
Leverandørgjeld		111 329	36 573
Skyldige offentlige avgifter		1 364	1 364
Annen kortsiktig gjeld		11 008	11 375
Sum kortsiktig gjeld		123 797	53 129
Sum gjeld		11 476 020	11 186 882
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 455 140	11 358 653



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 393429

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 353 880
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VILLA SÆTERLI
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

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: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 987 353 880
BORETTSLAGET VILLA SÆTERLI

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		340 812	340 812
Sum inntekter		340 812	340 812
Kostnader			
Lønnskostnad		3 423	
Annen driftskostnad		515 311	226 013
Sum kostnader		518 734	226 013
Driftsresultat		-177 922	114 799
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 079	5 214
Sum finansinntekter		5 079	5 214
Annen finanskostnad		19 808	21 378
Sum finanskostnader		19 808	21 378
Netto finans		-14 729	-16 164
Ordinært resultat før skattekostnad		-192 651	98 635
Ordinært resultat etter skattekostnad		-192 651	98 635
Årsresultat		-192 651	98 635
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-192 651	98 635
Sum overføringer og disponeringer		-192 651	98 635



Organisasjonsnr: 987 353 880
BORETTSLAGET VILLA SÆTERLI

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler

0

0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

11 248 869

11 248 869

Sum varige driftsmidler

11 248 869

11 248 869

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0

0

Sum anleggsmidler

11 248 869

11 248 869

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Andre fordringer

19 939

16 470

Sum fordringer

19 939

16 470

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

186 332

93 314

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

186 332

93 314

Sum omløpsmidler

206 271

109 784

SUM EIENDELER

11 455 140

11 358 653

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

13 000

13 000

Sum innskutt egenkapital

13 000

13 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

158 771



Udekket tap	33 880	
Sum opptjent egenkapital	-33 880	158 771
Sum egenkapital	-20 880	171 771
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	796 223	577 753
Øvrig langsiktig gjeld	10 556 000	10 556 000
Sum annen langsiktig gjeld	11 352 223	11 133 753
Sum langsiktig gjeld	11 352 223	11 133 753
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	96	3 817
Leverandørgjeld	111 329	36 573
Skyldige offentlige avgifter	1 364	1 364
Annen kortsiktig gjeld	11 008	11 375
Sum kortsiktig gjeld	123 797	53 129
Sum gjeld	11 476 020	11 186 882
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 455 140	11 358 653



Organisasjonsnr: 987 353 880
BORETTSLAGET VILLA SÆTERLI

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

Borettslaget Villa Sæterli

Digitalt årsmøte avholdes 21. april - 24. april 2022

Selskapsnummer: 9285





Velkommen til årsmøte i Borettslaget Villa Sæterli

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 21. april kl. 09:00 og lukker 24. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/9285>

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 avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Villa Sæterli



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

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 protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak 1

Beret Wicklund er valgt.

Forslag til vedtak 2

Steffen Owesen Hansen er valgt.

Forslag til vedtak 3

Petter Rusten er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår å dekke årets resultat (et underskudd på kr. 192 651) ved overføring fra egenkapital.



Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.

Vedlegg

1. 9285 Årsrapport med regnskap Borettslaget Villa Sæterli.pdf

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 3 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 3 000.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Styremedlemmer som ikke er på valg:

- Petter Rusten

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bjørn Marcus Langhelle

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Steffen Owesen Hansen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Beret Wicklund





ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Beret Wicklund	Gamle Kongevei 64 C
Styremedlem	Bjørn Marcus Langhelle	Gamle Kongevei 64 C
Styremedlem	Petter Rusten	Gamle Kongevei 64 A

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

Generelle opplysninger om Borettslaget Villa Sæterli

Borettslaget består av 9 andelsleiligheter.

Borettslaget Villa Sæterli er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987353880, og ligger i Trondheim kommune med følgende adresse:

Gamle Kongevei 64

Gårds- og bruksnummer:

9 144

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 Villa Sæterli 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 Deloitte.



Styrets arbeid

I 2021 har styrets viktigste oppgave vært å skifte et ødelagt gammelt avløpsrør, som har forårsaket at kloakken har gått tett slik at vi har fått oversvømmelse i kjelleren flere ganger. Arbeidet med å grave opp det gamle røret og montere nytt ble gjennomført i august 2021. I den forbindelse måtte terrassen demonteres og gjenoppbygges. Kostnadene til dette ble samlet langt over beløpet på vedlikeholdsbudjettet, så 14. oktober vedtok styret å låne kr 800 000 i OBOS-banken. Av dette gikk ca 530 000 til å innfri vårt tidligere lån i Handelsbanken. Det har siden dessverre vært flere tilfeller av oversvømmelse, så styret er i kontakt med firmaet Slettås for å få undersøkt nærmere hva som må gjøres videre.

Styret har søkt å løse utfordringen med å få parkeringsplasser til alle 9 boenhetene ved å fjerne den tidligere merkingen av 8 plasser og oppfordre alle til å parkere noe tettere enn før. Dette ser ut til å fungere, også om vinteren, og ny merking er planlagt satt opp.

Styret har ellers tatt seg av nødvendig vedlikehold og kontroller. Kontroll av brannvernutstyr har blitt gjennomført, og vi venter på tilbud om nye slukningsapparater. Det er gjort avtale om kontroll av elektriske anlegg etter påske med Aamo Elektriske.

Det har ikke vært gjennomført felles dugnader, men styret har fordelt oppgaver på beboerne slik at nødvendig arbeid har blitt gjennomført, som beising av terrassen, maling og kosting/rydding.

Tiltak som gjenstår, er montering av stålrør i pipa i østre del av huset. Vi har mottatt et tilbud det nye styret må vurdere. Befaring har vist at det ikke er forbud mot å bruke pipa slik den er nå, men den må utbedres før eller siden. Vi har i 2021 hatt en befaring av fagmann med sikte å fjerne mose på taket, men ikke mottatt noe tilbud om hva dette vil koste. Annet vedlikeholdsarbeid er å reparere låsen på verandadør og ringeklokke på østre side, slik at døra kan åpnes fra leilighetene. Det gjenstår også å skifte et råttent bord nederst til høyre for trappa på terrassen, skifte ødelagte bord på garasjen og få skrapet og grusa oppkjørselen. Det siste skal gjennomføres sammen med naboene i Gamle Kongevei 66.

Leiligheter

En leilighet har skiftet eier siden sist generalforsamling:

- Andel 9 ble overdratt fra Salvatore d'Arco til Madison Taylor og Martin Bergene Johanan.



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 340 812.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at budsjettet er basert på en økning av felleskostnadene med 2 %. Dette ble aldri effektivt.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 518 734.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak arbeid ifm. nødvendig skifte av kloakkrør, og demontering og gjenoppbygging av terrassen over røret.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 192 651 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 82 474 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 56 600 til ordinær drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Trondheim kommune

Det er budsjettert med en liten økning i kommunale avgifter.

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 med kr 4 712. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Villa Sæterli.

Lån

Borettslaget Villa Sæterli har lån i OBOS-banken. Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,20 %. Løpetiden er 15 år.

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

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.

Budsjettet er basert på 30 % økning av de brøkfordelte felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Borettslaget Villa Sæterli

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Villa Sæterlis årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL", its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL and its member firms are not licensed to provide any financial product or service in any jurisdiction unless they are specifically licensed to do so. For more information, please visit www.deloitte.no to learn more.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Vedlegg til årsregnskapet for regnskapsåret 2021 for Borettslaget Villa Sæterli.pdf

© Deloitte AS

Perinco Dokumentnøkkel: WAJYF-EW06B-L2EZY-3BLSO-L2L2W-XEEEE



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Borettslaget Villa Sæterli

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Trondheim, 23. mars 2022
Deloitte AS

Harald Halvorsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: WAJYF-EW06B-L2EZY-3BLSO-DL2W-XEEEE



PENNEO

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

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

Harald Halvorsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5993-4-2870557

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-03-23 14:25:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W4UYF-EW06B-L2EZV-3BLSQ-L2L2W-XEEEE

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

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

12 av 20280 Årsrapport med regnskap for selskapet Vind Senterli.pdf



BORETTSLAGET VILLA SÆTERLI ORG.NR. 987 353 880, KUNDENR. 9285

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		56 655	13 022	56 655	82 474
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-192 651	98 635	60 577	59 877
Tillegg for nye langsiktige lån	14	800 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-581 530	-55 002	-58 000	-43 400
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		25 819	43 633	2 577	16 477
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		82 474	56 655	59 232	98 951
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		206 271	109 784		
Kortsiktig gjeld		-123 797	-53 129		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		82 474	56 655		



BORETTSLAGET VILLA SÆTERLI
ORG.NR. 987 353 880, KUNDENR. 9285

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	340 812	340 812	347 000	423 000
SUM DRIFTSINNEKTER		340 812	340 812	347 000	423 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-423	0	-423	-423
Styrehonorar	4	-3 000	0	-3 000	-3 000
Revisjonshonorar	5	-10 625	750	-11 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-31 230	-30 800	-32 000	-32 100
Konsulenthonorar	6	-3 863	0	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-245 257	-12 843	-11 500	-56 600
Forsikringer		-48 374	-38 587	-40 000	-54 200
Kommunale avgifter	8	-85 092	-70 548	-72 000	-86 300
Energi/fyring		-11 395	-9 867	-12 000	-12 000
TV-anlegg/bredbånd		-65 879	-51 998	-69 000	-70 000
Andre driftskostnader	9	-13 596	-12 121	-14 500	-15 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-518 734	-226 013	-268 423	-344 123
DRIFTSRESULTAT		-177 922	114 799	78 577	78 877
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	5 079	5 214	0	0
Finanskostnader	11	-19 808	-21 378	-18 000	-19 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-14 729	-16 164	-18 000	-19 000
ÅRSRESULTAT		-192 651	98 635	60 577	59 877
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	98 635		
Fra opptjent egenkapital		-158 771	0		
Udekket tap		-33 880	0		



BALANSE			
	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	11 025 000	11 025 000
Tomt		223 869	223 869
SUM ANLEGGSMIDLER		11 248 869	11 248 869
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 199	0
Forskuddsbetalte kostnader		16 740	16 470
Driftskonto OBOS-banken		182 827	89 817
Sparekonto OBOS-banken		3 506	3 498
SUM OMLØPSMIDLER		206 271	109 784
SUM EIENDELER		11 455 140	11 358 653
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 8 * 1000 + 1*5000		13 000	13 000
Opptjent egenkapital		0	158 771
Udekket tap	13	-33 880	0
SUM EGENKAPITAL		-20 880	171 771
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	796 223	577 753
Borettsinnskudd	15	10 556 000	10 556 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 352 223	11 133 753
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	1 375
Leverandørgjeld		111 329	36 573
Skyldige offentlige avgifter	16	1 364	1 364
Påløpte renter		96	3 817
Annen kortsiktig gjeld	17	11 008	10 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		123 797	53 129
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 455 140	11 358 653
Pantstillelse	18	15 700 000	14 900 000
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 20.03.2022

Styret i Borettslaget Villa Sæterli

Beret Wicklund /s/

Bjørn Marcus Langhelle /s/

Petter Rusten /s/

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	340 572
Strøm elbil	240
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	340 812

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-423
SUM PERSONALKOSTNADER	-423

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 3 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 625.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 863
SUM KONSULENTHONORAR	-3 863

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-78 402
Drift/vedlikehold VVS	-152 156
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 383
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 959
Kostnader dugnader	-3 357
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-245 257

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-42 919
Vann- og avløpsavgift	-24 387
Feieavgift	-3 208
Renovasjonsavgift	-14 578
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-85 092

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-10 690
Andre kontorkostnader	-590
Porto	-127
Bank- og kortgebyr	-2 189
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-13 596

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	8
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	58
Kundeutbytte fra Gjensidige	5 013
SUM FINANSINNTEKTER	5 079

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

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-16 505
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-3 303
SUM FINANSKOSTNADER	-19 808

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	11 025 000
SUM BYGNINGER	11 025 000

Tomten er kjøpt.

Gnr.9/bnr.144

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

NOTE: 13**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.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****HANDELSBANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,35 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2009	-1 085 000	
Nedbetalt tidligere	507 247	
Nedbetalt i år	577 753	
		0

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,20 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2021	-800 000	
Nedbetalt i år	3 777	
		-796 223

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-796 223
------------------------------------	-----------------

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-10 556 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-10 556 000

**NOTE: 16****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 364
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-1 364

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt styrehonorar tidligere år	-10 000
Påløpte kostnader	-1 008
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-11 008

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	10 556 000
Pantelån	796 223
TOTALT	11 352 223

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

Bygninger	11 025 000
Tomt	223 869
TOTALT	11 248 869



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Styret har e-post: villasaeterli@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.

Renhold

Borettslaget har avtale med Insider Facility Solutions AS om renhold.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78500572. 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.

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.



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 21.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 24.04.22

Selskapsnummer: 9285 **Selskapsnavn:** Borettslaget Villa Sæterli

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Hvilket forslag stemmer du for?</p> <p><input type="checkbox"/> Beret Wicklund er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> Steffen Owesen Hansen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> Petter Rusten er valgt.</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 3 000.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Bjørn Marcus Langhelle

Styremedlem (1 skal velges)

Steffen Owesen Hansen

Varamedlem (1 skal velges)

Beret Wicklund

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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

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