



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 346 621  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL KALDNESALLEEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: 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: Marit Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

### 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, 08.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		735 956	706 854
<b>Sum inntekter</b>		<b>735 956</b>	<b>706 854</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		55 909	55 909
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 700	6 700
Annen driftskostnad		769 108	540 351
<b>Sum kostnader</b>		<b>831 717</b>	<b>602 960</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-95 761</b>	<b>103 894</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		403	942
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>403</b>	<b>942</b>
Annen finanskostnad		43 332	46 939
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>43 332</b>	<b>46 939</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-42 929</b>	<b>-45 997</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-138 690</b>	<b>57 897</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-138 690</b>	<b>57 897</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-138 690</b>	<b>57 897</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-138 690</b>	<b>57 897</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-138 690	57 897
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-138 690</b>	<b>57 897</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		3 532 668	3 532 668
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 800	8 500
Sum varige driftsmidler		3 534 468	3 541 168
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 534 468	3 541 168
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		43 201	26 948
Sum fordringer		43 201	26 948
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		325 157	291 280
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		325 157	291 280
Sum omløpsmidler		368 358	318 227
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 902 826</b>	<b>3 859 395</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		604 661	743 351
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>604 661</b>	<b>743 351</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>606 461</b>	<b>745 151</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		2 145 826	1 962 365
Øvrig langsiktig gjeld		1 147 200	1 147 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 293 026</b>	<b>3 109 565</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 293 026</b>	<b>3 109 565</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		247	209
Leverandørgjeld		849	4 470
Annen kortsiktig gjeld		2 243	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 339</b>	<b>4 679</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 296 365</b>	<b>3 114 244</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 902 826</b>	<b>3 859 395</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 345568

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 346 621  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL KALDNESALLEEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: 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: Marit Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 08.06.2022



Organisasjonsnr: 953 346 621  
AL KALDNESALLEEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		735 956	706 854
<b>Sum inntekter</b>		<b>735 956</b>	<b>706 854</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		55 909	55 909
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 700	6 700
Annen driftskostnad		769 108	540 351
<b>Sum kostnader</b>		<b>831 717</b>	<b>602 960</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-95 761</b>	<b>103 894</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		403	942
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>403</b>	<b>942</b>
Annen finanskostnad		43 332	46 939
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>43 332</b>	<b>46 939</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-42 929</b>	<b>-45 997</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-138 690</b>	<b>57 897</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-138 690</b>	<b>57 897</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-138 690</b>	<b>57 897</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-138 690</b>	<b>57 897</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-138 690	57 897
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-138 690</b>	<b>57 897</b>



Organisasjonsnr: 953 346 621  
AL KALDNESALLEEN BORETTSLAG

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<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		3 532 668	3 532 668
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 800	8 500
Sum varige driftsmidler		3 534 468	3 541 168
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 534 468	3 541 168
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		43 201	26 948
Sum fordringer		43 201	26 948
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		325 157	291 280
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		325 157	291 280
Sum omløpsmidler		368 358	318 227
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 902 826</b>	<b>3 859 395</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	604 661	743 351
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>604 661</b>	<b>743 351</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>606 461</b>	<b>745 151</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 145 826	1 962 365
Øvrig langsiktig gjeld	1 147 200	1 147 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 293 026</b>	<b>3 109 565</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 293 026</b>	<b>3 109 565</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	247	209
Leverandørgjeld	849	4 470
Annen kortsiktig gjeld	2 243	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3 339</b>	<b>4 679</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 296 365</b>	<b>3 114 244</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 902 826</b>	<b>3 859 395</b>



Organisasjonsnr: 953 346 621  
AL KALDNESALLEEN 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: 3138 Kaldnesalleen Borettslag

Avholdes 19.05.2022 kl 18:00 på gårdsplassen.



BESKYTTET



## Til andelseierne i Kaldnesalleen Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, 19.05.2022 kl. 18:00 på gårdsplassen.**

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 Kaldnesalleen Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

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

BESKYTTET



## Innkalling til generalforsamling

---

**Ordinær generalforsamling i Kaldnesalleen Borettslag  
avholdes 19.05.2022 kl. 18:00 på gårdsplassen.**

---

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) Dugnadsinnkreving, 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 3 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Tønsberg, 27.04.2022  
Styret i Kaldnesalleen Borettslag

Jorunn Skotte   Kirsti Marie Kildal   Glenn Tørmoen

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	Jorunn Skotte	Fagerheimgaten 12 A
Nestleder	Kirsti Marie Kildal	Fagerheimgaten 12 A
Styremedlem	Glenn Tørmoen	Fagerheimgaten 12 B
Varamedlem	Hege Annette Gullstrand	Fagerheimgaten 12 A
Varamedlem	Anette Arthurson Hansen	Fagerheimgaten 12 A
Varamedlem	Astrid Jensen	Fagerheimgaten 12 B

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Kirsti Marie Kildal Fagerheimgaten 12 A

Varadelegert

Jorunn Skotte Fagerheimgaten 12 A

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

#### Generelle opplysninger om Kaldnesalleen Borettslag

Borettslaget består av 18 andelsleiligheter.

Kaldnesalleen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953346621, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Fagerheimgaten 12 A-B

Gårds- og bruksnummer:

1003 223 41 42

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

Info om styremøter og oppgaver 1.april 2021 til og med 25. april 2022.  
Gjennomført 12 styremøter siden siste rapportering (1. april 2021).

### Oppgaver:

- Husordensreglene er oppdatert.
- Dugnad 8. mai og 25. sept. 2021, og 23. april 2022.
- Rørlegger har rettet opp avvik ifølge rapport vedlikeholdsbefaring fra OBOS 2015.
- Gjennomført anbud på maling yttervegg øst, malerfirma Enger gjennomfører i 2022.
- Kontrollert taket med drone.
- Kontroll av brannslanger.
- Innhentet tilbud fra Nokas teknikk for utskifting av låskasser og synlinderbytte i fellesarealet.
- Nye røykvarslere i fellesarealet.
- Delvis nye brannslukningsapparater i fellesarealet.
- Reforhandlet avtale med Telenor internett – TV.
- Innhentet tilbud på internett - TV fra Altibox.
- Bestilt ny tilstandsrapport fra OBOS.
- HMS gjennomgang høst og vår, og info til beboerne i vinter.
- Varmesøking i en leilighet pga fukt/kondens, gjennomført av Unneberg.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 735 956.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 831 717.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 138 690 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 365 019 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 129 000 til vanlig 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 med ca kr 3 600. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kaldnesalleen Borettslag.

### Lån

Kaldnesalleen Borettslag har lån i OBOS Banken.

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
OB BK02	98207937177	2 129 427,00	30.04.22	292 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	2,6% flytende rente	2,68%	Nei

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

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 08.03.2022)

Driftskonto 0,00 % p.a  
Sparekonto 0,40 % p.a

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 2% 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 årsmøtet i AL Kaldnesalleen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL Kaldnesalleen Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret 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 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 sameiets 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)

Penneo Dokumentnrøkket: FAT8P-LX54O-KKOG2-FSIOV-HYPTT-YYT42



## AL KALDNESALLEEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 346 621, KUNDENR. 3138

### 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>313 548</b>	<b>304 251</b>	<b>313 548</b>	<b>365 019</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-138 690	57 897	-200 678	25 441
Tilbakeføring av avskrivning	14 6 700	6 700	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	15 2 202 399	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -2 018 938	-55 300	-65 000	-70 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>51 471</b>	<b>9 297</b>	<b>-265 678</b>	<b>-44 559</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>365 019</b>	<b>313 548</b>	<b>47 870</b>	<b>320 460</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	368 358	318 227		
Kortsiktig gjeld	-3 339	-4 679		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>365 019</b>	<b>313 548</b>		

BESKYTTET



## AL KALDNESALLEEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 346 621, KUNDENR. 3138

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	731 262	701 616	731 000	765 000
Andre inntekter	3	4 694	5 238	0	4 700
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>735 956</b>	<b>706 854</b>	<b>731 000</b>	<b>769 700</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-6 909	-6 909	-6 909	-6 909
Styrehonorar	5	-49 000	-49 000	-49 000	-49 000
Avskrivninger	14	-6 700	-6 700	0	0
Revisjonshonorar	6	-4 605	-4 470	-4 400	-4 400
Forretningsførerhonorar		-87 540	-85 405	-87 100	-89 800
Konsulenthonorar	7	-28 794	-9 363	-2 500	0
Kontingenter		-3 600	-3 600	-3 600	-3 600
Drift og vedlikehold	8	-274 779	-41 392	-314 000	-129 000
Forsikringer		-52 836	-49 484	-51 000	-55 000
Kommunale avgifter	9	-172 356	-165 574	-177 844	-179 250
Energi/fyring		-18 703	-12 840	-20 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-91 446	-104 725	-106 300	-104 000
Andre driftskostnader	10	-34 449	-63 498	-65 625	-58 300
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-831 717</b>	<b>-602 960</b>	<b>-888 278</b>	<b>-699 259</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-95 761</b>	<b>103 894</b>	<b>-157 278</b>	<b>70 441</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	403	942	0	0
Finanskostnader	12	-43 332	-46 939	-43 400	-45 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-42 929</b>	<b>-45 997</b>	<b>-43 400</b>	<b>-45 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-138 690</b>	<b>57 897</b>	<b>-200 678</b>	<b>25 441</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	57 897		
Fra opptjent egenkapital		-138 690	0		

BESKYTTET



**AL KALDNESALLEEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 953 346 621, KUNDENR. 3138**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	3 448 748	3 448 748
Tomt		83 920	83 920
Andre varige driftsmidler	14	1 800	8 500
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 534 468</b>	<b>3 541 168</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		43 201	26 948
Driftskonto OBOS-banken		138 841	105 367
Sparekonto OBOS-banken		186 316	185 913
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>368 358</b>	<b>318 227</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 902 826</b>	<b>3 859 395</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 18 * 100		1 800	1 800
Opptjent egenkapital		604 661	743 351
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>606 461</b>	<b>745 151</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 145 826	1 962 365
Borettsinnskudd	16	1 147 200	1 147 200
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 293 026</b>	<b>3 109 565</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		849	4 470
Påløpte renter		247	209
Annen kortsiktig gjeld	17	2 243	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>3 339</b>	<b>4 679</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 902 826</b>	<b>3 859 395</b>
Pantstillelse	18	3 362 200	3 362 200
Garantiansvar		0	0
Tønsberg, 27.04.2022			
Styret i AL Kaldnesalleen Borettslag			
Jorunn Skotte /s/	Glenn Tørmoen /s/	Kirsti Marie Kildal /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.

**SKATTETREKKS KONTTO**

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

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

Felleskostnad	638 166
Kabel-tv	93 096
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>731 262</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger vaskeri	4 694
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>4 694</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 909
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-6 909</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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 49 000.

BESKYTTET

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 605.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-25 875
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 919
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-28 794</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-13 894
Drift/vedlikehold VVS	-10 929
Drift/vedlikehold elektro	-225 386
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-22 323
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 692
Kostnader dugnader	-555
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-274 779</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-172 356
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-172 356</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-13 155
Snørydding	-17 655
Trykksaker	-1 078
Andre kontorkostnader	-250
Porto	-244
Bank- og kortgebyr	-2 067
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-34 449</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	403
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>403</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-7 738
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-35 594
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-43 332</b>

BESKYTTET

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1978	3 532 668
Utskilt tomteverdi	-83 920
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>3 448 748</b>

Tomten ble kjøpt i 1978.

Gnr.1003/bnr.41,42,223

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Tørketrommel	
Kostpris	46 756
Avskrevet tidligere	-38 256
Avskrevet i år	-6 700
	1 800
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>1 800</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-6 700****NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,95 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016	-2 200 000
Nedbetalt tidligere	237 635
Nedbetalt i år	1 962 365

0

Obos-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Opprinnelig 2021	-2 202 399
Nedbetalt i år	56 573

**-2 145 826****SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-2 145 826****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1978	-1 147 200
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-1 147 200</b>

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte leverandørfaktura	-2 243
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-2 243</b>

BESKYTTET

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 147 200
Pantelån	2 145 826
<b>TOTALT</b>	<b>3 293 026</b>

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

Bygninger	3 448 748
Tomt	83 920
<b>TOTALT</b>	<b>3 532 668</b>

BESKYTTET



## **INNKOMNE FORSLAG**

### **A. Dugnadsinnkreving**

Forslagstiller: Styret

Saksinformasjon:

Det foreslås premiering for innsatsen til de som deltar på dugnad(ene).

Det finansieres ved at husleien økes med kr 50 per måned. Beløpet tilbakebetales til de som deltar på dugnadene

Styrets innstilling:

Styrets innstilling er å ta dette opp på generalforsamlingen, og stemmes over.

BESKYTTET



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

Jorunn Skotte                      Fagerheimgaten 12 A

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Kirsti Marie Kildal              Fagerheimgaten 12 A

Anette Arthurson Hansen      Fagerheimgaten 12 A – Stiller kun for 1 år.

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Glenn Tørmoen                Fagerheimgaten 12 B

2. Eva Solberg                    Fagerheimgaten 12 A

3. Tonje Merete Engedal        Fagerheimgaten 12 A

**D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Kirsti Marie Kildal              Fagerheimgaten 12 A

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Jorunn Skotte                    Fagerheimgaten 12 A

I valgkomiteen for Kaldnesalleen Borettslag  
Styret er valgkomiteen i Borettslaget.

BESKYTTET



## Annens 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 12 garasjeplasser som følger 12 av leilighetene. Det betales ikke leie for disse. Det er ikke garasjeplass til de 6 små leilighetene.

I tillegg har borettslaget 8 p-plasser ute.

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 587773. 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](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



### Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

### Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

### Energimerking

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

### Større vedlikehold og rehabilitering

2016 - 2016	Dører, vinduer og omklledning fasader	Sommeren 2016 ble resten av vinduene (11 stk) på inngangsside og endeveggene byttet, og det ble satt inn nye inngangsdører/partier i aluminium. På terrassesiden ble alle vinduer og terrassedører byttet, og veggene tilleggsisolert og kledd om. Samtidig ble det montert nye rekkverk i glass og stål på terrassene. Totalkostnad for prosjektet ble ca kr 1.650.000,- inkl. mva. Det var Insider Håndverksenter som var totalentreprenør.
2013 - 2013	Drenering	Borettslaget har i høsten 2013 drenert rundt huset fra inngang B, endevegg mot vest og langvegg foran terrassene. Totalkostnaden var kr 200.000,- inkl. mva. Det var anleggssfirma Strandman AS som utførte arbeidene.
2013 - 2013	Omtrekking av terrasser	I november ble alle terrassene i 1. etasje tekket om med ny PVC-folie, og det ble lagt nye heller. Totalkostnad var kr 180.000,- inkl mva. Arbeidene ble utført av Protan Tak AS.

BESKYTTET



3138 Kaldnesalleen 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