



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 635 773  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TVILDEHAGEN BURETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Linh Trinh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 08.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 883 236	1 420 308
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 883 236</b>	<b>1 420 308</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		51 345	51 379
Annen driftskostnad		608 125	509 357
<b>Sum kostnader</b>		<b>659 470</b>	<b>560 736</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 223 766</b>	<b>859 572</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 349	5 633
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 349</b>	<b>5 633</b>
Annen finanskostnad		457 094	296 266
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>457 094</b>	<b>296 266</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-437 745</b>	<b>-290 633</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>786 021</b>	<b>568 939</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>786 021</b>	<b>568 939</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>786 021</b>	<b>568 939</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		786 021	568 939
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>786 021</b>	<b>568 939</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		50 400 000	50 400 000
Sum varige driftsmidler		50 400 000	50 400 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		40 011	28 013
Sum finansielle anleggsmidler		40 011	28 013
Sum anleggsmidler		50 440 011	50 428 013
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			2 500
Andre fordringer		5 488	15 210
Sum fordringer		5 488	17 710
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		994 951	886 390
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		994 951	886 390
Sum omløpsmidler		1 000 439	904 100
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 440 450</b>	<b>51 332 114</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		130 000	130 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>130 000</b>	<b>130 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		27 195 231	26 409 210
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>27 195 231</b>	<b>26 409 210</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>27 325 231</b>	<b>26 539 210</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		9 009 939	9 750 183
Øvrig langsiktig gjeld		15 029 024	15 017 874
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 038 963</b>	<b>24 768 057</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 038 963</b>	<b>24 768 057</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 733	2 137
Leverandørgjeld		36 622	-13 125
Annen kortsiktig gjeld		36 901	35 833
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>76 256</b>	<b>24 846</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 115 220</b>	<b>24 792 903</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 440 450</b>	<b>51 332 114</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 517272

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 635 773  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TVILDEHAGEN BURETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Linh Trinh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 990 635 773  
TVILDEHAGEN BURETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 883 236	1 420 308
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 883 236</b>	<b>1 420 308</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		51 345	51 379
Annen driftskostnad		608 125	509 357
<b>Sum kostnader</b>		<b>659 470</b>	<b>560 736</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 223 766</b>	<b>859 572</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 349	5 633
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 349</b>	<b>5 633</b>
Annen finanskostnad		457 094	296 266
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>457 094</b>	<b>296 266</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-437 745</b>	<b>-290 633</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>786 021</b>	<b>568 939</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>786 021</b>	<b>568 939</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>786 021</b>	<b>568 939</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		786 021	568 939
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>786 021</b>	<b>568 939</b>



Organisasjonsnr: 990 635 773  
TVILDEHAGEN BURETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		50 400 000	50 400 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		40 011	28 013
Sum anleggsmidler		50 440 011	50 428 013
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
Andre fordringer		5 488	2 500
Sum fordringer		5 488	15 210
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		994 951	886 390
Sum omløpsmidler		994 951	886 390
SUM EIENDELER		1 000 439	904 100
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		130 000	130 000
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	27 195 231	26 409 210
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>27 195 231</b>	<b>26 409 210</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>27 325 231</b>	<b>26 539 210</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 009 939	9 750 183
Øvrig langsiktig gjeld	15 029 024	15 017 874
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>24 038 963</b>	<b>24 768 057</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>24 038 963</b>	<b>24 768 057</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 733	2 137
Leverandørgjeld	36 622	-13 125
Annen kortsiktig gjeld	36 901	35 833
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>76 256</b>	<b>24 846</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>24 115 220</b>	<b>24 792 903</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>51 440 450</b>	<b>51 332 114</b>



Organisasjonsnr: 990 635 773  
TVILDEHAGEN BURETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6187

Tvildehagen Burettslag



## Velkommen til årsmøte i Tvildehagen Burettslag

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

### Dato for årsmøtet:

6. juni 2024 kl. 18:00, Voss Barnehage .

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valgkomité
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Tvildehagen Burettslag



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Kandidat velges på møtet.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Kandidater velges på møtet.



Sak 4

### 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 5

### Årsrapport og årsregnskap

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. Årets resultat overføres til egenkapital

#### Vedlegg

1. 6187 Årsrapport med årsregnskap.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 55 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 55 000

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 1 styremedlem for 2 år og 2 varamedlemmer for 1 år.



Styremedlem Winnie Kvåle og varamedlemmene Marte Borge og Kjell Salbu står på valg.

Valgkomiteen har bestått av Oddny Flatby og Åse Selland, og har innstilt følgende:

Kari Fosse Gjøstein velges som styremedlem for 2 år.

Marte Borge og Kjell Salbu velges som varamedlemmer for 1 år.

## **Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kari Fosse Gjøstein

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kjell Salbu
- Marte Borge

Sak 8

## **Valgkomité**

### **Roller og kandidater**

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

Kandidater velges i møtet

Sak 9

## **Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	John Helge Fjæreide	Regimentsvegen 83
Styremedlem	Winnie Kvåle	Regimentsvegen 87
Styremedlem	Britt Jane Grønsberg Salbu	Regimentsvegen 89
Varamedlem	Marte Borge	Regimentsvegen 65
Varamedlem	Kjell Salbu	Regimentsvegen 89

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Winnie Kvåle Regimentsvegen 87

### 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.

### Generelle opplysninger om Tvildehagen Borettslag

Borettslaget består av 26 andelsleiligheter.

Tvildehagen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990635773, og ligger i VOSS kommune

Gårds- og bruksnummer:

89 48

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Tvildehagen Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



## Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- Det er utført to styremøter etter at ny styreleiar tok over.
- Ingen spesielt vanskelige saker så langt.
- Typiske saker: Brannslukkere. Bestilt og fått montert lys over dør bosbu og ved postkassestativ. Planlegging/innhenta prisar på utvendig vedlikehald av tak, og reingjering av ventilasjonsanlegg. Det vil bli same firma som utfører dette.
- Takvedlikehald vil bli starta i veke 16, og reingjering av ventilasjon i veke 17.
- Det er ikkje gjort endringar i avtalar med nokon av dei som leverer tenester til Tvildehagen burettslag.
- Pågåande saker:
  - Ytterdører/verandadører, justering og oppsmøring. Bytte deler ved behov. Avventar tilbakemelding frå Voss bygg og Landskap. Grunna sjukdom lar dette venta på seg. Mulig vi må finna alternativ levrandør til denne jobben.
  - Pristilbod fiber/tv. Ventar på pris frå Voss Fiber og er i dialog med Telenor om evt pakkeløsning på fiber/tv. Her har bebuarane enkeltavtalar. Dette er ikkje spesielt gunstig med tanke på å pressa pris.
  - Ingen uforutsette hendingar gjennom året, bortsett frå mykje snø og noko auka kostnader med brøyting. Det ser også ut til at det er blitt øydelagt noko beplantning på grunn av dette. Der plantar er øydelagt, må vi få på plass nye.
  - Det er ikkje gjennomført noko sosialt, og dette er vi ALT for dårlige på. Vi bør klara minimum ein grillfest i sommar.
  - Det vert dognad 29/4. KL 18.00

Fremtidige planar for vedlikehald etc

2025 – Det bør vurderast maling av bygningar.

2025 – Vurdera reparasjon av kum/avrenning ved innkjørsel til burettslag.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 575 000.

### Kommunale avgifter i VOSS kommune

Budsjettet til kr 253 000.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Tvildehagen Burettslag.

### Lån

Tvildehagen Burettslag har to lån i Handelsbanken. Lånene har rente på hhv. 5,75 og 6 prosent. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er budsjettet til kr 69 200.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### 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 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Tvildehagen Burettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Tvildehagen Burettslag** som viser et overskudd på kr 786 021. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen  
Hordaland AS  
Nøstegaten 56,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Norheimsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



## *Styrets 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.

## *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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, den 03. april 2024  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



ORG.NR. 990 635 773, KUNDENR. 6187

## INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>879 254</b>	<b>810 904</b>	<b>879 254</b>	<b>924 183</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	786 021	568 939	478 400	-30 900
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-440 244	-500 450	-474 000	-419 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 14	-300 000	0	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-848	-139	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>44 929</b>	<b>68 350</b>	<b>4 400</b>	<b>-449 900</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>924 183</b>	<b>879 254</b>	<b>883 654</b>	<b>474 283</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 000 439	904 100
Kortsiktig gjeld	-76 256	-24 846
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>924 183</b>	<b>879 254</b>



**TVILDEHAGEN BURETTSLAG**  
**ORG.NR. 990 635 773, KUNDENR. 6187**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		897 316	796 716	834 252	894 816
Innkrevde felleskostnader	2	685 920	623 592	685 748	754 184
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 583 236</b>	<b>1 420 308</b>	<b>1 520 000</b>	<b>1 649 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-6 345	-6 379	-6 500	-6 500
Styrehonorar	4	-45 000	-45 000	-45 000	-45 000
Revisjonshonorar	5	-6 404	-6 106	-6 400	-6 500
Forretningsførerhonorar		-65 320	-62 810	-66 000	-69 200
Konsulenthonorar	6	-14 781	-11 220	-20 000	-15 000
Kontingenter		-5 200	-5 200	-5 200	-5 200
Drift og vedlikehold	7	-53 811	-18 922	-100 000	-575 000
Forsikringer		-99 416	-85 448	-94 000	-109 000
Kommunale avgifter	8	-243 086	-229 337	-240 000	-253 000
Energi/fyring		-7 078	-7 898	-15 000	-15 000
Andre driftskostnader	9	-113 029	-82 416	-83 500	-89 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-659 470</b>	<b>-560 736</b>	<b>-681 600</b>	<b>-1 188 900</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>					
Innbetalt andel fellesgjeld		300 000	0	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 223 766</b>	<b>859 572</b>	<b>838 400</b>	<b>460 100</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	19 349	5 633	0	0
Finanskostnader	11	-457 094	-296 266	-360 000	-491 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-437 745</b>	<b>-290 633</b>	<b>-360 000</b>	<b>-491 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>786 021</b>	<b>568 939</b>	<b>478 400</b>	<b>-30 900</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		786 021	568 939		



### TVILDEHAGEN BURETTSLAG ORG.NR. 990 635 773, KUNDENR. 6187

#### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	49 600 000	49 600 000
Tomt		800 000	800 000
Miljøbankkonto, øremerket		40 011	28 013
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>50 440 011</b>	<b>50 428 013</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		0	2 500
Andre kortsiktige fordringer	13	5 488	15 210
Driftskonto OBOS-banken		359 865	268 022
Sparekonto OBOS-banken		635 086	618 368
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 000 439</b>	<b>904 100</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 440 450</b>	<b>51 332 114</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 26 * 5 000		130 000	130 000
Opptjent egenkapital	14	27 195 231	26 409 210
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>27 325 231</b>	<b>26 539 210</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	9 009 939	9 750 183
Borettsinnskudd		14 990 000	14 990 000
Avsetning bomiljøtiltak	16	39 024	27 874
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>24 038 963</b>	<b>24 768 057</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		36 622	-13 125
Påløpte renter		2 733	2 137
Energiavregning		0	35 833
Annen kortsiktig gjeld	17	36 901	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>76 256</b>	<b>24 846</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 440 450</b>	<b>51 332 114</b>
Pantstillelse	18	50 270 000	50 270 000
Garantiansvar		0	0

Voss, 02.04.2024,

Styret i Tvildehagen Burettslag

John Helge Fjæreide /s/

Winnie Kvåle /s/

Britt Jane Grønsberg Salbu /s/



## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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 verdi-foringelse. 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.

### INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	685 920
Reg. kapitalkostnader IN lån 2	4 120
Kapitalkostnader IN lån II	95 925
Reg.kapitalkostnader IN	18 729
Kapitalkostnader IN	778 542
Fratrekk kapitalkostnader (IN)	-897 316
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>685 920</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-6 345
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-6 345</b>

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 2022/2023, og er på kr 45 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 404.

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

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 781
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-14 781</b>

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

Drift/vedlikehold VVS	-20 315
Drift/vedlikehold elektro	-7 443
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-750
Drift/vedlikehold brannsikring	-25 304
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-53 811</b>

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

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

Eiendomsskatt	-128 841
Vann- og avløpsavgift	-2 475
Feieavgift	-19 988
Renovasjonsavgift	-91 783
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-243 086</b>

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

Lokalleie	-500
Container	-6 964
Verktøy og redskaper	-1 499
Driftsmateriell	-5 335
Renhold ved firmaer	-28 169
Snørydding	-43 793
Gressklipping	-12 125
Andre fremmede tjenester	-7 166
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-913
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 500
Andre kontorkostnader	-322
Drivstoff biler, maskiner osv.	-198
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-438
Reisekostnader	-229
Bank- og kortgebyr	-2 433
Velferdskostnader	-1 445
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-113 029</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 783
Renter av sparekonto i OBOS-banken	17 566
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>19 349</b>

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

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-64 788
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-392 284
Renter på leverandørgjeld	-22
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-457 094</b>

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

Kostpris/Bokf.verdi 2007	49 600 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>49 600 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.89/bnr.48

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. X.

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

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto, IN-lån	5 488
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>5 488</b>

**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	13 638 161
Egenkapital fra IN tidligere år	22 357 166
Egenkapital fra IN 2023	300 000
Reduksjon EK fra IN	-9 100 096
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>27 195 231</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 15****PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,50 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2017	-35 280 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	4 858 630
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	404 987
Nedbetalt tidligere, IN	22 019 569
Nedbetalt i år, IN	257 898
Restgjeld til banken pr.31.12.2023	-7 738 916

HANDELSBANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,75 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2015	-2 000 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	314 021
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	35 257
Nedbetalt tidligere, IN	337 597
Nedbetalt i år, IN	42 102
Restgjeld til banken pr.31.12.2023	-1 271 023
<b>SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-9 009 939</b>

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-39 024
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-39 024</b>

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

Avregnet Vann og avløp	-36 901
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-36 901</b>

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	14 990 000
Pantelån	9 009 939
Beregnete IN forpliktelser	13 557 070
<b>TOTALT</b>	<b>37 557 009</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	49 600 000
Tomt	800 000
<b>TOTALT</b>	<b>50 400 000</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601800. 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.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oenf@obos.no](mailto:oenf@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.03, 30.06, 30.09 og 30.12** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 30 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

### 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.

### 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.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - 2020	Montert pipemantlar
2020 - 2020	Utbetra råteskadar
2018 - 2018	Prosjekt møteplassen

på alle skorsteinar hus og lavblokk  
Nedre del av rekkverk trapper lågblokk  
Beplantning, plutting under benker,  
fornyng av singelkantar mellom asfalt  
plonar.



2017 - 2017	Maling av utvendige trapper	Lavblokk
2017 - 2017	Huskestativ og ramme rundt lekepareal	
2017 - 2017	Brannslukker skum	Alle andel fekk utlevert ny brannslukker
2015	Maling fasader	Alle husene ble malt utvendig sommeren 2015.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 6.06.24

Selskapsnummer: 6187 Selskapsnavn: Tvildehågen Burettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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