



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 192 672  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKJERVA VEST AL  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

### 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 Austrheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

### 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, 05.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 546 704	1 429 080
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 546 704</b>	<b>1 429 080</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	27 525
Annen driftskostnad		707 169	9 581 579
<b>Sum kostnader</b>		<b>752 809</b>	<b>9 609 104</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>793 895</b>	<b>-8 180 024</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			1 302
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>1 302</b>
Annen finanskostnad		240 528	217 620
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>240 528</b>	<b>217 620</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-240 528</b>	<b>-216 318</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>553 367</b>	<b>-8 396 343</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>553 367</b>	<b>-8 396 343</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>553 367</b>	<b>-8 396 343</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>553 367</b>	<b>-8 396 343</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		553 367	-8 396 343
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>553 367</b>	<b>-8 396 343</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		5 120 577	5 120 577
Sum varige driftsmidler		5 120 577	5 120 577
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 120 577	5 120 577
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		104 188	2 662
Sum fordringer		104 188	2 662
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 130 164	910 215
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 130 164	910 215
Sum omløpsmidler		1 234 352	912 877
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 354 929</b>	<b>6 033 454</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		6 779 753	7 333 120
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 779 753</b>	<b>-7 333 120</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 777 753</b>	<b>-7 331 120</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 951 976	13 303 221
Øvrig langsiktig gjeld		36 000	36 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 987 976</b>	<b>13 339 221</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 987 976</b>	<b>13 339 221</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 384	1 345
Leverandørgjeld		129 100	24 008
Annen kortsiktig gjeld		14 222	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>144 706</b>	<b>25 353</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 132 682</b>	<b>13 364 574</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 354 929</b>	<b>6 033 454</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225741

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 192 672  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKJERVA VEST AL  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

#### 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 Austrheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

#### 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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 955 192 672  
BORETTSLAGET SKJERVA VEST AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 546 704	1 429 080
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 546 704</b>	<b>1 429 080</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	27 525
Annen driftskostnad		707 169	9 581 579
<b>Sum kostnader</b>		<b>752 809</b>	<b>9 609 104</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>793 895</b>	<b>-8 180 024</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			1 302
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>1 302</b>
Annen finanskostnad		240 528	217 620
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>240 528</b>	<b>217 620</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-240 528</b>	<b>-216 318</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>553 367</b>	<b>-8 396 343</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>553 367</b>	<b>-8 396 343</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>553 367</b>	<b>-8 396 343</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		553 367	-8 396 343
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>553 367</b>	<b>-8 396 343</b>



Organisasjonsnr: 955 192 672  
BORETTSLAGET SKJERVA VEST AL

## 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 5 120 577 5 120 577  
Sum varige driftsmidler 5 120 577 5 120 577

**Finansielle anleggsmidler**  
Sum finansielle  
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 5 120 577 5 120 577

**Omløpsmidler**  
**Varer**  
Sum varer 0 0

**Fordringer**  
Andre fordringer 104 188 2 662  
Sum fordringer 104 188 2 662

**Investeringer**  
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 1 130 164 910 215  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 1 130 164 910 215

Sum omløpsmidler 1 234 352 912 877

**SUM EIENDELER** 6 354 929 6 033 454

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**  
Annen innskutt egenkapital 2 000 2 000  
Sum innskutt egenkapital 2 000 2 000

**Opptjent egenkapital**  
Udekket tap 6 779 753 7 333 120



Sum opptjent egenkapital	-6 779 753	-7 333 120
Sum egenkapital	-6 777 753	-7 331 120
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	12 951 976	13 303 221
Øvrig langsiktig gjeld	36 000	36 000
Sum annen langsiktig gjeld	12 987 976	13 339 221
Sum langsiktig gjeld	12 987 976	13 339 221
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 384	1 345
Leverandørgjeld	129 100	24 008
Annen kortsiktig gjeld	14 222	
Sum kortsiktig gjeld	144 706	25 353
Sum gjeld	13 132 682	13 364 574
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 354 929</b>	<b>6 033 454</b>



Organisasjonsnr: 955 192 672  
BORETTSLAGET SKJERVA VEST AL

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 Skjerva Vest AL

5. april 2022

Selskapsnummer: 6481





## Velkommen til årsmøte i Borettslaget Skjerva Vest AL

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:

5. april 2022 kl. 18:00, Sjakklubbens lokaler.

### 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 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 møteleder 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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i Borettslaget Skjerva Vest AL**



Sak 1

## Konstituering

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

### Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

## 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. 6481Årsrapport 2021.pdf

Sak 3

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000,-.



## **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000,-

Sak 4

## **Vedtaksendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

### **Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtaksendring i vårt borettslag:

### **Forslag til vedtak**

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»



Sak 5

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ingen Kandidater
- Ingen Kandidat

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- ingen kandidat
- ingen kandidater

Sak 6

## 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

Følgende stiller til valg som delegat:

- Ingen Kandidat

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Ingen Kandidater



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Christian Moa Strandabø	Ivar Aasens Gate 35
Styremedlem	Liv Trædal	Kjøpmannsgata 32
Styremedlem	Elise Ullaland (bo)	Ivar Aasens Gate 35
Varamedlem	Trym Langseth Brekke	Ivar Aasens Gate 33
Varamedlem	Ragnhild Ostnes	Kjøpmannsgata 32

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Christian Moa Strandabø Ivar Aasens Gate 35

#### Varadelegert

Liv Trædal Kjøpmannsgata 32

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

### Generelle opplysninger om Borettslaget Skjerva Vest AL

Borettslaget består av 20 andelsleiligheter.

Borettslaget Skjerva Vest AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955192672, og ligger i ÅLESUND kommune med følgende adresse:

Ivar Aasensgt. 33 og 35  
Kjøpmannsgt. 32 og 34

Gårds- og bruksnummer:

200 189 191 296 297

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 Skjerva Vest AL 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 BDO AS avd. Ålesund.



Borettslaget Skjerva Vest AL

## **Styrets arbeid**

Diverse vedlikehold: ordning av materiale, lyspærer, batteriskift på røykvarslere, spyling, snømåking, avfall ol.

Prosjektering: ordning av befarng etter våtroms prosjekt, innhenting av diverse tilbud (gjerde, innglassing osv.)  
Oppfølging av garantisaker.

Diverse administrerende: oppfølging og spørsmål fra beboere, planlegging av møter (både styre og beboer møte) oppfølging av fakturering og underleverandører.  
Oppfølging av diverse søknader fra beboere og skjema.



## 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 1 546 704,-.  
Dette er som enn budsjettert.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 752 809,-.  
Dette er litt høyere enn budsjettert.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 553 367,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til 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 1 089 646,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



## 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

Til drift og vedlikehold er det budsjettert med ordinære drifts- og vedlikeholdskostnader med kr 50 000 til bygning, kr 5 000 til VVS, kr 10 000 til elektro og kr 5 000 til utvendig anlegg.

### Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Eiendomsskatt er budsjettert med kr 64 300,-. Kommunale avgifter er budsjettert med kr 112 000,-.

### Energikostnader

Strøm er budsjettert med en total kostnad på kr 30 000 for hele året. Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 3 952,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Skjerva Vest AL.

### Lån

Borettslaget Skjerva Vest AL har lån i OBOS Boligkreditt AS (tidl. OBOS02)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

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

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettert med en økning på 2 % fra 01.07. 2022

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.

Budsjettet i 2022 viser en økning av felleskostnadene på 3 % fra 01.01.22. Det er imidlertid ikke vedtatt en økning av felleskostnader pr. 24.03.22. Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Skjerva Vest AL

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Skjerva Vest AL.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig

Penneo Dokumentnr: CPBWE-5EEVK-L67Y1-H00NY-HCL6I-J2THL



for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

#### 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

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: CPBWE-5EEVK-L67Y1-H00NY-HCL6I-J27HL



**BORETTSLAGET SKJERVA VEST AL**  
**ORG.NR. 955 192 672, KUNDENR. 6481**

**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>887 524</b>	<b>1 940 421</b>	<b>887 524</b>	<b>1 089 646</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		553 367	-8 396 343	557 275	623 725
Tillegg for nye langsiktige lån	13	0	10 474 649	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-351 245	-3 131 203	-350 000	-351 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>202 122</b>	<b>-1 052 897</b>	<b>207 275</b>	<b>272 725</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 089 646</b>	<b>887 524</b>	<b>1 094 799</b>	<b>1 362 371</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		1 234 352	912 877		
Kortsiktig gjeld		-144 706	-25 353		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 089 646</b>	<b>887 524</b>		



Borettslaget Skjerva Vest AL

## BORETTSLAGET SKJERVA VEST AL ORG.NR. 955 192 672, KUNDENR. 6481

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 546 704	1 429 080	1 547 000	1 547 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 546 704</b>	<b>1 429 080</b>	<b>1 547 000</b>	<b>1 547 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-5 640	-2 525	-3 525	-3 525
Styrehonorar	4	-40 000	-25 000	-25 000	-25 000
Revisjonshonorar	5	-7 436	-7 103	-7 100	-2 200
Forretningsførerhonorar		-47 858	-46 923	-48 100	-48 850
Konsulenthonorar	6	-128 559	-7 528	-5 000	-10 000
Kontingenter		-4 000	-4 000	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-16 151	-8 966 606	-100 000	-70 000
Forsikringer		-98 448	-107 229	-112 000	-102 400
Kommunale avgifter	8	-170 759	-228 449	-246 000	-176 300
Energi/fyring		-47 236	-29 102	-13 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-108 770	-101 969	-103 000	-115 300
Andre driftskostnader	9	-77 953	-82 672	-79 000	-85 700
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-752 809</b>	<b>-9 609 104</b>	<b>-745 725</b>	<b>-673 275</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>793 895</b>	<b>-8 180 024</b>	<b>801 275</b>	<b>873 725</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter		0	1 302	0	0
Finanskostnader	10	-240 528	-217 620	-244 000	-250 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-240 528</b>	<b>-216 318</b>	<b>-244 000</b>	<b>-250 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>553 367</b>	<b>-8 396 343</b>	<b>557 275</b>	<b>623 725</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-1 063 223		
Udekket tap		0	-7 333 120		
Reduksjon udekket tap		553 367	0		



Borettslaget Skjerva Vest AL

**BORETTSLAGET SKJERVA VEST AL**  
**ORG.NR. 955 192 672, KUNDENR. 6481**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	5 110 268	5 110 268
Tomt		10 309	10 309
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>5 120 577</b>	<b>5 120 577</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		104 188	2 662
Driftskonto OBOS-banken		1 129 887	909 938
Sparekonto OBOS-banken		277	277
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 234 352</b>	<b>912 877</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 354 929</b>	<b>6 033 454</b>



Borettslaget Skjerva Vest AL

## EGENKAPITAL OG GJELD

### EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 20 * 100		2 000	2 000
Udekket tap	12	-6 779 753	-7 333 120
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-6 777 753</b>	<b>-7 331 120</b>

### GJELD

#### LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	13	12 951 976	13 303 221
Borettsinnskudd	14	36 000	36 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>12 987 976</b>	<b>13 339 221</b>

#### KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		129 100	24 008
Påløpte renter		1 384	1 345
Annen kortsiktig gjeld	15	14 222	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>144 706</b>	<b>25 353</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 354 929</b>	<b>6 033 454</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	16	13 436 000	13 436 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 16.03.2022  
Styret i Borettslaget Skjerva Vest AL

Christian Moa Strandabø /s/  
Styrets leder

Ragnhild Ostnes /s/  
Varamedlem

Trym Langseth Brekke /s/  
Varamedlem



Borettslaget Skjerva Vest AL

**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.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel F.kostnader	1 546 704
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 546 704</b>

**NOTE: 3**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 640</b>

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

**NOTE: 4**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 40 000.

**NOTE: 5**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 436.



Borettslaget Skjerva Vest AL

**NOTE: 6**

**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-53 250
OBOS Prosjekt AS	-44 140
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 419
Andre konsulenthonorarer	-28 750
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-128 559</b>

**NOTE: 7**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-2 225
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 926
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-16 151</b>

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

**NOTE: 8**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-62 382
Kommunale avgifter	-108 377
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-170 759</b>

**NOTE: 9**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 667
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 349
Lyspærer og sikringer	-1 078
Vaktmestertjenester	-63 758
Andre fremmede tjenester	-123
Trykksaker	-266
Andre kontorkostnader	-418
Porto	-234
Bank- og kortgebyr	-2 062
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-77 953</b>

**NOTE: 10**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-240 519
Renter på leverandørgjeld	-9
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-240 528</b>



Borettslaget Skjerva Vest AL

**NOTE: 11**

**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1946	562 104
Rehabilitering 2005	4 548 164
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>5 110 268</b>

Tomten ble kjøpt i 1946 for 10 309,-.

Gnr.200/bnr.189 M. flere

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

**NOTE: 12**

**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: 13**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS (tidl. OBOS02)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Opprinnelig 2019	-2 828 572
Nedbetalt tidligere	-10 474 649
Nedbetalt i år	351 245
	-12 951 976
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-12 951 976</b>

**NOTE: 14**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-36 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-36 000</b>

**NOTE: 15**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-14 222
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-14 222</b>



Borettslaget Skjerva Vest AL

**NOTE: 16**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	36 000
Pantelån	12 951 976
<b>TOTALT</b>	<b>12 987 976</b>

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

Bygninger	5 110 268
Tomt	10 309
<b>TOTALT</b>	<b>5 120 577</b>



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### **Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1119806. 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

2019 - 2020	VVS-rør	
2017 - 2017	Vedlikeholdsnøkkelen	OBOS Prosjekt
2015	Div.	- Lagt nytt klokakkrør i "verkstedet" - Renovering av piper
2006	Avløpsrør	- Lagt nye avløpsrør i kjelleren i Kjøpmannsgata 34.
2005 - 2005	Full rehabilitering av fasadevegger	- Isolering og kledding av fasadevegger - Nye vinduer og balkongdører - Bygget nye og større balkonger Entreprenør: Entrepr. Kristiseter AS
2000 - 2000	Kontroll av el-anlegg	Kontroll av el-anlegg i fellesarealer og i leiligheter. El-anlegg oppdatert og modernisert. Entreprenør: Jansen og Lillebø.
1997 - 1997	Entredører skiftet i alle leiligheter	Nye dører med brann- og lydkrav Finerte overflater. Entreprenør: Byggmester Møre AS
1996 - 1996	Utskifting avløpsrør	Utskifting avløpsrør fra Kjøpmannsgt. 32-34 til kommunal ledning i Kjøpmannsgata. Entreprenør: Helge Lid AS
1992 - 1992	Omtrekking tak i Ivar Aasensgt. 33-35	Entreprenør: Einar Dragsnes AS
1989 - 1989	Utskifting av 25 stk. takvinduer	Entreprenør: Triangelbygg AS



## Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 5.04.22

**Selskapsnummer:** 6481 **Selskapsnavn:** Borettslaget Skjerva Vest AL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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:** \_\_\_\_\_

**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](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.