



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 853 694 932
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TEGLHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o 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: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 12.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 641 200	2 576 064
Sum inntekter		2 641 200	2 576 064
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		2 152 944	2 586 683
Sum kostnader		2 289 864	2 723 603
Driftsresultat		351 336	-147 539
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 317	4 964
Sum finansinntekter		1 317	4 964
Annen finanskostnad		147 491	182 928
Sum finanskostnader		147 491	182 928
Netto finans		-146 174	-177 964
Ordinært resultat før skattekostnad		205 162	-325 503
Ordinært resultat etter skattekostnad		205 162	-325 503
Årsresultat		205 162	-325 503
Totalresultat		205 162	-325 503
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		205 162	-325 503
Sum overføringer og disponeringer		205 162	-325 503



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		2 145 318	2 145 318
Sum varige driftsmidler		2 145 318	2 145 318
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 145 318	2 145 318
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			2 181
Sum fordringer		0	2 181
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 001 365	1 148 642
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 001 365	1 148 642
Sum omløpsmidler		1 001 365	1 150 823
SUM EIENDELER		3 146 683	3 296 141

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 200	5 200
Sum innskutt egenkapital		5 200	5 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 441 056	5 646 219
Sum opptjent egenkapital		-5 441 056	-5 646 219
Sum egenkapital		-5 435 856	-5 641 019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 372 940	8 583 411
Øvrig langsiktig gjeld		164 800	164 800
Sum annen langsiktig gjeld		8 537 740	8 748 211
Sum langsiktig gjeld		8 537 740	8 748 211
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 780	1 585
Leverandørgjeld		146	156 164
Annen kortsiktig gjeld		42 873	31 200
Sum kortsiktig gjeld		44 799	188 949
Sum gjeld		8 582 539	8 937 160
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 146 683	3 296 141



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 287455

Enheten

Organisasjonsnummer: 853 694 932
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TEGLHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o 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: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 853 694 932
TEGLHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 641 200	2 576 064
Sum inntekter		2 641 200	2 576 064
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		2 152 944	2 586 683
Sum kostnader		2 289 864	2 723 603
Driftsresultat		351 336	-147 539
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 317	4 964
Sum finansinntekter		1 317	4 964
Annen finanskostnad		147 491	182 928
Sum finanskostnader		147 491	182 928
Netto finans		-146 174	-177 964
Ordinært resultat før skattekostnad		205 162	-325 503
Ordinært resultat etter skattekostnad		205 162	-325 503
Årsresultat		205 162	-325 503
Totalresultat		205 162	-325 503
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		205 162	-325 503
Sum overføringer og disponeringer		205 162	-325 503



Organisasjonsnr: 853 694 932
TEGLHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		2 145 318	2 145 318
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 145 318	2 145 318
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		0	2 181
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 001 365	1 148 642
Sum omløpsmidler		1 001 365	1 150 823
SUM EIENDELER		3 146 683	3 296 141
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		5 200	5 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 441 056	5 646 219



Sum opptjent egenkapital	-5 441 056	-5 646 219
Sum egenkapital	-5 435 856	-5 641 019
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 372 940	8 583 411
Øvrig langsiktig gjeld	164 800	164 800
Sum annen langsiktig gjeld	8 537 740	8 748 211
Sum langsiktig gjeld	8 537 740	8 748 211
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 780	1 585
Leverandørgjeld	146	156 164
Annen kortsiktig gjeld	42 873	31 200
Sum kortsiktig gjeld	44 799	188 949
Sum gjeld	8 582 539	8 937 160
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 146 683	3 296 141



Organisasjonsnr: 853 694 932
TEGLHAGEN 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:



Generalforsamling 2022

Innkalling / Årsrapport / Årsregnskap / Valg

3116 Teglhagen Borettslag

Tid: Torsdag 28.04.22 kl. 19.30

Sted: Hobbyrommet, Kong Trygves vei 8, Tønsberg



BESKYTTET



Til andelseierne i Teglhagen Borettslag

Velkommen til generalforsamling!

Tid: Torsdag 28.04.22 kl 19.30

Sted: Hobbyrommet, Kong Trygves vei 8, Tønsberg.

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 Teglhagen 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.

Registreringsblankett/fullmaktsskjema vedlagt bakerst.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Teglhagen Borettslag
avholdes torsdag 28.04.22 kl 19.30
i Hobbyrommet, Kong Trygves vei 8, Tønsberg.**

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) Forslag fra styret: Vedtektsendring, valg av delegert til OBOS generalforsamling.
- B) Forslag fra andelseier Ida Maria Vika: Utbedring av eldre boliger mtp å møte høye strømpriser.
- C) Forslag fra andelseier Ida Maria Vika: Fjerning av tørkestativ.
- D) Forslag fra Eirin Elisabeth Hansen: Inngangsparti Korten 4.
- E) Forslag fra andelseier Lars Christian Ofstad: Ønske om å beise/male spilene på sin platting sorte.

Innkommet forslag er tatt inn som eget vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av 2-3 medlemmer av valgkomité for 1 år

Tønsberg, 20.04.2022
Styret i Teglhagen Borettslag

Marie Askjem Dahl
Thomas Kobayashi Berntsen

Roger Andre Kristensen
Silje Solum Korbøl

Gry Marthinsen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Marie Askjem Dahl	Kong Trygves Vei 4
Nestleder	Roger Andre Kristensen	Kong Trygves Vei 6
Styremedlem	Thomas Kobayashi Berntsen	Korten 2
Styremedlem	Silje Solum Korbøl	Kong Trygves Vei 4
Styremedlem	Gry Marthinsen	Kong Trygves Vei 6
Varamedlem	Eirin Elisabeth Hansen	Korten 4
Varamedlem	Håvard Elgesem Kostveit	Emil Olsens Vei 9
Varamedlem	Bodil Tønnessen	Korten 6

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Marie Askjem Dahl Kong Trygves Vei 4

Varadelegert

Roger Andre Kristensen Kong Trygves Vei 6

Valgkomiteen

Hege Synnøve Kolsvik Korten 6
Linda Emilie Svendsen Korten 2

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Teglhagen Borettslag

Borettslaget består av 52 andelsleiligheter.

Teglhagen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 853694932, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Emil Olsensvei 3 - 9
Korten 2 - 6
Kong Trygvesvei 3 - 5
Kong Trygvesvei 4 - 8
Dronning Thyrasvei 1

Gårds- og bruksnummer:

1012 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69

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.

Teglhagen Borettslag 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.

BESKYTTET



Styrets arbeid

Antall styremøter i 2021: 13

Antall behandlede saker: 97

Styrets arbeid, oppgaver og viktigste saker i 2021

Ferdigstilt hagen etter dreneringen høsten 2020, samt bygget en ny veranda, utbedret mange småfeil (nestleder har reparert mange av dem selv, og spart borettslaget for mange penger).

Malt ett hus og to verandaer, gjennomført takinspeksjon på alle tak, innhentet diverse tilbud og gjennomført befaringer, digitalisert borettslagsdokumenter, håndtert mange henvendelser fra andelseiere, administrert garasjebytter, nye andelseiere, utlevert vår-, sommer-, og høstbrev, gjennomført to dugnader og grovavfallsinnsamling, gått inspeksjonsrunde på alle loft og i alle kjellere, hatt inspeksjon rundt brannvern og inspeksjon fra brannvesenet, gjennomgått rapporter fra alle inspeksjoner, gjennomført regnskapsmøte, budsjettmøte og generalforsamling.

Styrets planer for 2022

Gjennomføre to dugnader og grovavfallsinnsamling

Reparere det som dukker opp

Taksjekk av alle tak

Utbedre feil som ble påpekt av Brannvesenet - Bl.a. 7 sotluker og 3 piper

Forsøke å finne noen som kan ferdigstille inngangsplasser på 7 hus

Male ett hus

Legge belegg inne i 3 oppganger

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2.641.200. Dette er kr 200 høyere enn budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2.289.864. Dette er kr 1.598.894 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 205.162 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

BESKYTTET



Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 956.566 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 800.000 til større vedlikehold som omfatter å male to hus (kr. 400.000), reparere piper, pipehatter og sotluker (kr. 250.000) og oppussing av 3 oppganger + trappeavsatser (kr. 150.000).

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Kommunale avgifter er budsjettert ca 3 % høyere enn kostnad for 2021.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med nesten 20 % høyere energikostnader enn kostnad for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 16.080 til kr 177.905. Premiendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Teglhagen Borettslag.

Lån

Teglhagen Borettslag har lån i DNB:

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.
DNB2	<u>12121558791</u>	8 392 345,00	30.03.22	131 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	2,14% flytende rente	Ukjent

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret for 2022 har økt med kr 3.255 til kr 133.300.

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 3 % fra 01.01.2022.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Teglhagen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Teglhagen Borettslag.

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



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

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ESF52-PWDD2-HJ0FD-EJN7E-JNIG1-7ULS7



PENNEO

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

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

Jan Erik Marthinsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-08 05:43:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E5F52-PWDD2-HJ0FD-EJN7E-JNIG1-7JLS7

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



TEGLHAGEN BORETTSLAG ORG.NR. 853 694 932, KUNDENR. 3116

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		961 874	1 485 616	961 874	956 566
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		205 162	-325 503	-1 422 058	-117 979
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-210 471	-198 239	-200 325	-196 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-5 309	-523 742	-1 622 383	-313 979
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		956 566	961 874	-660 509	642 587
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 001 365	1 150 823		
Kortsiktig gjeld		-44 799	-188 949		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		956 566	961 874		

BESKYTTET



TEGLHAGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 853 694 932, KUNDENR. 3116

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 641 200	2 576 064	2 641 000	2 731 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 641 200	2 576 064	2 641 000	2 731 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-16 920	-16 920	-16 920	-21 150
Styrehonorar	4	-120 000	-120 000	-120 000	-150 000
Revisjonshonorar	5	-6 233	-6 051	-6 100	-6 400
Forretningsførerhonorar		-130 045	-145 328	-129 400	-133 300
Konsulenthonorar	6	-4 150	-3 150	-3 000	-4 500
Kontingenter		-10 400	-10 400	-10 400	-10 400
Drift og vedlikehold	7	-852 418	-1 294 916	-2 390 000	-1 155 000
Forsikringer		-161 825	-154 173	-160 300	-168 300
Festeavgift		-97 229	-94 438	-94 438	-97 229
Kommunale avgifter	8	-495 195	-476 637	-526 000	-511 000
Energi/fyring		-101 232	-104 916	-120 000	-120 000
TV-anlegg/bredbånd		-274 554	-256 872	-260 700	-284 000
Andre driftskostnader	9	-19 663	-39 803	-51 500	-48 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 289 864	-2 723 603	-3 888 758	-2 709 679
DRIFTSRESULTAT		351 336	-147 539	-1 247 758	21 321
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 317	4 964	5 000	2 000
Finanskostnader	11	-147 491	-182 928	-179 300	-141 300
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-146 174	-177 964	-174 300	-139 300
ÅRSRESULTAT		205 162	-325 503	-1 422 058	-117 979
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		205 162	0		

BESKYTTET



TEGLHAGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 853 694 932, KUNDENR. 3116

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	2 145 318	2 145 318
SUM ANLEGGSMIDLER		2 145 318	2 145 318
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer		0	2 181
Driftskonto OBOS-banken		440 677	289 271
Sparekonto OBOS-banken		560 688	859 371
SUM OMLØPSMIDLER		1 001 365	1 150 823
SUM EIENDELER		3 146 683	3 296 141
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 52 * 100		5 200	5 200
Udekket tap	13	-5 441 056	-5 646 219
SUM EGENKAPITAL		-5 435 856	-5 641 019
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	8 372 940	8 583 411
Borettsinnskudd	15	164 800	164 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 537 740	8 748 211
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		146	156 164
Påløpte renter		1 780	1 585
Annen kortsiktig gjeld	16	42 873	31 200
SUM KORTSIKTIG GJELD		44 799	188 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 146 683	3 296 141

BESKYTTET



14

Teglhagen Borettslag

Pantstillelse	17	10 436 800	10 436 800
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 05.04.2022
Styret i Teglhagen Borettslag

Marie Askjem Dahl /s/

Thomas Kobayashi Berntsen /s/

Silje Solum Korbøl /s/

Gry Marthinsen /s/

Roger Andre Kristensen /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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	2 169 600
Mediaprodukter	255 840
Hagestell	96 720
Dugnad	62 400
Garasjeleie	60 240
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 644 800

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasjeleie	-3 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 641 200

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 920
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 920

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 120 000.

BESKYTTET

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 233.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-1 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 150
SUM KONSULENTHONORAR	-4 150

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Takarbeid, Engers Malefirma as	-187 731
Drenering, Fon Anlegg as	-67 500
Malerarbeid, Engers Malefirma as	-197 375
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-452 606
Drift/vedlikehold bygninger	-209 589
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-130 898
Drift/vedlikehold brannsikring	-22 199
Kostnader dugnader	-37 127
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-852 418

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-495 195
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-495 195

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-10 794
Andre fremmede tjenester	-146
Trykksaker	-877
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 766
Andre kontorkostnader	-3 013
Porto	-585
Bank- og kortgebyr	-2 482
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-19 663

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 317
SUM FINANSINNTEKTER	1 317

BESKYTTET

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

Renter og gebyr på lån i DNB	-147 491
SUM FINANSKOSTNADER	-147 491

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	2 145 318
SUM BYGNINGER	2 145 318

Gnr.1012/bnr.58 M. flere

Tomten er festet.

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

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

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

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,94 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2011	-10 000 000
Nedbetalt tidligere	1 416 589
Nedbetalt i år	210 471
	-8 372 940
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-8 372 940

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1952	-164 800
SUM BORETTSINNSKUDD	-164 800

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Dugnad 2021	-34 800
Påløpte kostnader, leverandørfakturaer	-8 073
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-42 873

BESKYTTET



NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	164 800
Pantelån	8 372 940
TOTALT	8 537 740

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

Bygninger	2 145 318
TOTALT	2 145 318

BESKYTTET



4. INNKOMNE FORSLAG

A) Forslag fra styret: Vedtektsendring, valg av delegert til OBOS generalforsamling.

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 vedtektsendring i vårt borettslag:

Styrets forslag til vedtak:

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse §9-4 om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.
Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling».

Det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmer for å oppnå positivt vedtak.

B) Forslag fra andelseier Ida Maria Vika: Utbedring av eldre boliger mtp å møte høye strømpriser.

Strømprisene har økt voldsomt og innebærer økte utgifter for de fleste. I eldre borettslag som vårt, har vel de fleste erfart at det er kalde leiligheter og vanskelig å få opp varmen, spesielt i første etasje. Dette er noe OBOS bør ta tak i - utbedring av eldre borettslag.

Forslag til vedtak:

Styret tar kontakt med OBOS for å få i gang en dialog om utbedring av eldre borettslag.

Foreslått av Ida Maria Vika 9. april.

C) Forslag fra andelseier Ida Maria Vika: Fjerning av tørkestativ.

Det står et gammelt tørkestativ på fellesområdet mellom Korten 4 og 6. Stativet har ikke vært brukt på mange år. Området vil se penere ut uten stativet.

Forslag til vedtak:

Tørkestativet mellom Korten 4 og 6 fjernes.

Foreslått av Ida Maria Vika 9. april

D) Forslag fra Eirin Elisabeth Hansen: Inngangsparti Korten 4.

Vi i Korten 4 ønsker oss et nytt inngangsparti! Dette ble fjernet ved drenering for flere år siden, og aldri satt opp igjen. Pr nå ganske høyt trappetrinn, og det ser ganske stygt ut utenfra! Vi vil ha det pent igjen :)

Forslag til vedtak

Nytt inngangsparti på anbud! Vi blir veldig fornøyd med en trapp som ikke er tre mursteiner på en rekke :-)

Foreslått av Eirin Elisabeth Hansen 9. april



BESKYTTET



E) Forslag fra andelseier Lars Christian Ofstad: Ønske om å beise/male spilene på sin platting sorte.

Hei 🙋 jeg har planer om å male/beise spilene på plattingen min i vår/sommer. Men jeg lurte på om jeg kan beise de sorte? Blir ikke noe fint med røde spiler. Med sorte så passer det til alle farger på huset, vi ønsker jo å bytte farge når det skal males. Da slipper jeg og male spilene igjen 🙋 De andre i huset er enige med meg.

Styret har ingen motforestillinger mot dette.

Forslag til vedtak:

Lars Christian Ofstad får tillatelse til å male/beise spilene på plattingen sorte.

BESKYTTET



**5. VALG AV TILLITSVALGTE
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Gry Marthinsen Kong Trygves vei 6

Linda Herdlever Kong Trygves vei 8

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Marie Askjem Dahl Kong Trygves vei 4

Roger André Kristensen Kong Trygves vei 6

Silje Solum Korbøl Kong Trygves vei 4

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Eirin Elisabeth Hansen Korten 4

2. Håvard E. Kostveit Emil Olsens vei 9

3. Hege S. Kolsvik Korten 6

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

[Navn]

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

[Navn]

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Linda Dokken Korten 2

Hege S. Kolsvik Korten 6

[Navn]

Dato:11.04.2022

I valgkomiteen for Teglhagen Borettslag
Hege Synnøve Kolsvik /s/
Linda Dokken /s/

BESKYTTET



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.

Parkering

Borettslaget har 17 garasjeplasser. Leie for disse betales som et tillegg til felleskostnadene.

Styret søkes om garasjeplass. Det er venteliste etter søkedato.

De som har små garasjer får førsterett på større garasje når slike blir ledige.

De som leier garasje, må bruke disse. Det er en forutsetning at garasjene brukes til bil, og ikke til lagerplass.

Det er i tillegg 35 P-plasser ute. Det betales ingen leie for disse.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING med polisenummer 587758. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no.

Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven



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

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. 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. 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 kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Bærekraft

Boligselskapet har i 2020 gjennomført første del i OBOS sin Bærekraftmodul. Modulen bygger på flere av FN sine bærekraftsmål og er et hjelpemiddel i arbeidet med å utvikle boligselskapet. Den første delen av Bærekraftmodulen inneholder enkle spørsmål om temaene miljø, menneske og økonomi.

Vi i styret har svart på disse spørsmålene og svarene gir oss et grunnlag for å arbeide videre med bærekraft i vårt boligselskap.



3116 Teglhagen 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

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