



# Årsmøte 2022

1181 Sameiet Kjørbokollen 19-29

## Til seksjonseierne i Sameiet Kjorbokollen 19-29

**Velkommen til årsmøte, tirsdag 3. mai 2022 kl. 18.00 i på Kunnskapssenteret, Otto Sverdrups Plass 4, 1337 Sandvika.**

**NB! Forbehold om Covid- kan bli digitalt hvis det blir endringer på lokalt eller nasjonalt nivå**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Kjorbokollen 19-29 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

**Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.**

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

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

# Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i Sameiet Kjørbokollen 19-29**  
avholdes tirsdag 3. mai 2022 kl. 18:00 i på Kunnskapssenteret,  
Otto Sverdrups Plass 4, 1337 Sandvika.

---

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 seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

## 2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

## 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

## 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

## 5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag fra styret
- B) Forslag fra Arve A. Mathiesen og Emly P.Ellefsen, Kjørbokollen 27, leilighet 191  
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

## 6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 3 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Sandvika, 10.03.2022  
Styret i Sameiet Kjørbokollen 19-29

Homan Randarzan      Tor Bø   Synnøve Kvernmo   Roar L. Smith

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)

## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Homan Randarzan	2021-2022	Kjorbokollen 21
Styremedlem	Tor Bø	2021-2022	Kjorbokollen 21
Styremedlem	Synnøve Kvernmo	2021-2022	Kjorbokollen 19
Styremedlem	Roar L. Smith	2021-2022	Solegladveien 3 A
Varamedlem	Frode Knutsen	2021-2022	Kjorbokollen 21

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Sameiet Kjorbokollen 19-29

Sameiet består av 119 seksjoner.

Sameiet Kjorbokollen 19-29 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990179999, og ligger i BÆRUM kommune med følgende adresse:

Kjorbokollen 29  
 Kjorbokollen 27  
 Kjorbokollen 25  
 Kjorbokollen 23  
 Kjorbokollen 21  
 Kjorbokollen 19

Gårds- og bruksnummer:

52            147

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Kjorbokollen 19-29 har inngått avtale med Asker og Bærum Vaktmesterkompani

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PWC.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig uttrykk av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat per årsskiftet. Informasjon om sameiets 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 3 842 822.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 4 745 173.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere strømkostnader, kostnader til drift/vedlikehold og kommunale avgifter. Se styrets arbeid for kommentarer om div. ekstraordinære kostnader

### **Resultat**

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 865 938 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 2 063 069.

Deler av omløpsmidlene er bundne midler (vedlikeholdsfond)

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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, utover det som er nevnt om ekstraordinære kostnader fremover.

Fordeling av sameiets egenkapital tilsvarer ikke fordelingen av eierandelene mellom næring og bolig som er 10,49% og 89,51%. Avdelingenes andel av egenkapital er ført i balansen under «egenkapital» på side 10

## **KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022**

Til orientering for årsmøtet 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 493 921 til løpende vedlikehold. Kan komme høyere kostnader, se styrets arbeid for kommentarer 2022

### **Kommunale avgifter i BÆRUM kommune**

Det er satt av kr 796 800 i kommunale avgifter.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med høyere energikostnader som beregnet for hele 2021. Grunnet situasjonen i verden klarer ikke styret å estimere kostnader bedre rundt dette.

### **Forsikring**

Forsikringspremien ble varslet for 2022 med en økning med kr 36 000. Styreleder har i 2022 etter varslet økning fått redusert premien til likt med 2021.

### **Lån**

Sameiet Kjørbokollen 19-29 har ingen lån.

### **Felleskostnader**

**Budsjett som foreligger ble produsert i oktober 2021 før endringene på engerikostnader, kommunale avgifter med mer**

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Til årsmøtet i Sameiet Kjørbokollen 19-29

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Sameiet Kjørbokollen 19-29s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets 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 sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

### *Øvrig informasjon*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

---

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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 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>.

Oslo, 15. mars 2022

**PricewaterhouseCoopers AS**

A handwritten signature in blue ink that reads 'Berit Alstad'.

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 604 708	3 564 340	3 605 000	3 679 000
Andre inntekter	3	238 114	234 105	300 000	235 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 842 822</b>	<b>3 798 445</b>	<b>3 905 000</b>	<b>3 914 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-90 268	-137 462	-160 401	-5 000
Styrehonorar	5	-220 000	-220 000	-220 000	-220 000
Revisjonshonorar	6	-8 215	-7 938	-7 500	-7 900
Forretningsførerhonorar		-187 520	-182 590	-186 500	-193 800
Konsulenthonorar	7	-28 945	-23 969	-30 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-645 389	-647 095	-394 500	-493 921
Forsikringer		-239 571	-218 164	-239 600	-275 600
Kommunale avgifter	9	-752 711	-658 143	-679 000	-796 800
Energi/fyring	10	-1 889 740	-825 441	-1 309 000	-1 531 000
TV-anlegg/bredbånd		-386 296	-381 734	-393 500	-485 655
Andre driftskostnader	11	-293 519	-214 696	-257 500	-268 200
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-4 742 173</b>	<b>-3 517 232</b>	<b>-3 877 501</b>	<b>-4 307 876</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-899 351</b>	<b>281 212</b>	<b>27 499</b>	<b>-393 876</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	33 413	39 347	10 000	10 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>33 413</b>	<b>39 347</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-865 938</b>	<b>320 559</b>	<b>37 499</b>	<b>-383 876</b>

## Overføringer:

Til opptjent egenkapital næring	20 409	
Fra opptjent egenkapital	-886 347	0
Til opptjent egenkapital næring	0	79 258
Til opptjent egenkapital bolig	0	241 301

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Leiligheter/lokaler (garasjeplasser)	13	454 400	454 400
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>454 400</b>	<b>454 400</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		1 263	6 112
Kundefordringer		30 424	24 259
Forskuddsbetalte kostnader		1 290	2 310
Andre kortsiktige fordringer	14	26 388	0
Driftskonto OBOS-banken		541 740	550 269
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	3 787
Sparekonto OBOS-banken		454 786	953 513
Sparekonto OBOS-banken II		1 630 279	1 626 753
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 686 170</b>	<b>3 167 003</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 140 570</b>	<b>3 621 403</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital bolig		2 183 603	3 069 950
Opptjent egenkapital næring		333 866	313 457
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 517 469</b>	<b>3 383 407</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		32 510	42 206
Leverandørgjeld		571 811	153 848
Skyldige offentlige avgifter	15	2 321	9 189
Annen kortsiktig gjeld	16	16 460	32 752
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>623 101</b>	<b>237 996</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 140 570</b>	<b>3 621 403</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 10.03 2022

Styret i Sameiet Kjørbokollen 19-29

Homan Randarzan/s/

Tor Bø/s/

Synnøve Kvernmo/s/

Roar L. Smith/s/

**NOTE: 1**

**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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: 2****INKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader bolig	1 950 948
Fjernvarme	985 272
Kabel-tv	381 408
Felleskostn. næring	218 244
Parkering	36 000
Bod	32 836
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 604 708</b>

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

Fakturert Kjørbokollen Garasjelag for strøm garasje	23 381
Fakturert for vannavgift sept.20-sept.21	177 214
Fakturert for gassforbruk	5 648
Fakturert Kjørbokollen 31-49 for snøsmelting	7 376
Fakturert Kjørbokollen Vel for snøsmelting	20 244
Salg av kort	2 750
Nettinnbetalinger	1 000
Salg av nøkler	500
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>238 114</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-43 619
Annen lønn, ikke feriepenger	-2 000
Påløpte feriepenger	-5 452
Arbeidsgiveravgift	-38 222
Yrkesskadeforsikring	-976
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-90 268</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 220 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 215.

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

Juridisk bistand	-3 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-25 945
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-28 945</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-68 827
Drift/vedlikehold VVS	-121 458
Drift/vedlikehold elektro	-67 708
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-18 964
Drift/vedlikehold heisanlegg	-119 851
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-181 334
Drift/vedlikehold brannsikring	-23 419
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-12 558
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-9 270
Egenandel forsikring	-22 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-645 389</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-324 961
Renovasjonsavgift	-427 750
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-752 711</b>

**NOTE: 10**

**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-279 033
Fjernvarme	-1 590 561
Andre fyringskostnader-betalt gass til Kjørbokollen 31-49	-20 145
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-1 889 740</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-21 750
Telefon-/kontormaskiner	-699
Driftsmateriell	-150
Lyspærer og sikringer	-2 136
Vaktmestertjenester	-43 608
Renhold ved firmaer	-138 165
Snørydding	-3 138
Andre fremmede tjenester	-42 272
Trykksaker	-6 441
Andre kontorkostnader	-206
Porto	-5 440
Kontingenter	-25 000
Bank- og kortgebyr	-4 514
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-293 519</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 799
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	244
Kundeutbytte fra Gjensidige	28 370
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>33 413</b>

**NOTE: 13****GARASJEPLASSER**

Kjøpt garasje plass 2013	300 000
Kjøpt garasje plass 2015	154 400
	454 400
<b>SUM GARASJEPLASSER</b>	<b>454 400</b>

Garasjeplasser avskrives ikke. Styret mener at nødvendig vedlikehold er gjennomført.

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderfakturering strøm 2021-fakturert i 2022	16 388
Avsatt refusjon dobbeltbetalt egenandel i 2021-mottatt refusjon i 2022	10 000
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>26 388</b>

**NOTE: 15****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 321
----------------------------	--------

<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-2 321</b>
---	---------------

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-16 460
-------------	---------

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-16 460</b>
-----------------------------------	----------------

## **5. Sak A:**

**Saksfremstilling:** Sak A:

**Forslagsstiller:** Styret

**Forslag:** Bruk av vedlikeholdsfond

### **Saksinformasjon:**

Det er et meget stort press på sameiets økonomi om dagen. Vi har både i 2021 og 2022 opplevd ekstraordinære høye kostnader, da særlig knyttet til strøm/energi, kommunale avgifter etc og uforutsette vedlikeholdskostnader.

**Styret har tidligere varslet at de ekstraordinære kostnadene har satt sameiets økonomi under press per brev til alle seksjonseiere, og at om situasjonen vedvarer og ikke snart normaliseres kan ytterligere ekstrainnbetalinger bli nødvendig!**

Vi ser nå per mars 2022 at det ikke har endret seg. Vi har selv etter to kapitalinnhentinger mars og april problemer med å få betalt store regninger i tide. Vi har samarbeidet med leverandører og flyttet på betalingsdatoer. I og med at kostnader er unormalt høye trenger vi tilgang på kapital for å kunne betale regninger.

Vi ønsker å bruke noe fra fondet om det blir nødvendig, opptil kr 700.000

### **Alternativer som det skal stemmes over**

1. Sameiermøtet **gir** styret tilgang til å bruke av vedlikeholdsfondet
2. Sameiermøtet **gir ikke** styret tilgang til å bruke av vedlikeholdsfondet

## **Sak B:**

**Saksfremstilling:** Sak B:

### **Forslagsstiller:**

Arve Aass Mathiesen og Emly Pape Ellefsen, Kjørbokollen 27, leilighet 191.

### **Forslag:**

Telenor beholdes som leverandør av TV og bredbånd til Sameiet Kjørbokollen 19-29. Endring av leverandør fra Telenor til Telia oppheves.

### **Begrunnelse for vedtaket:**

En overgang fra Telenor til Telia vil ikke gi noen åpenbare fordeler og vil medføre ekstrakostnader for de som vil fortsette med det kanaltilbudet man har i dag. I tillegg blir det ekstrakostnader for dekoder. Det vil også medføre ekstrakostnader ved brudd på internettforbindelsen.

**Angående TV:**

Den medfølgende kanalpakken har valgfritt innhold for bare 50 poeng. Dette medfører at vesentlige kanaler må kjøpes i tillegg. I vårt tilfelle må vi kjøpe 43 tilleggspoeng for å opprettholde dagens tilbud samtidig som vi går glipp av Kritic og SF-kanalen. Mezzo HD er ikke i tilbudet og er erstattet med Mezzo som gir et dårligere tilbud, også lydmessig, til oss som liker jazz og klassisk musikk. Telia støtter ikke IDTV og dette medfører behov for ekstern dekoder og ekstra fjernkontroll. Dette slipper vi i dag. Telias dekoder støtter ikke tekst-TV som er nødvendig for tekst på enkelte kanaler, eks. RAI. Dette er en stor ulempe for oss som har behov for tekst for å få med oss hele dialogen. Telia`s app fungerer ikke på Samsung TV og deres operativsystem TIZEN.

**Angående bredbånd / internett:**

Vi er foreløpig ikke informert om hvilke bredbåndstilbud vi får og hva det koster. Men vi har i dag behov for minst 350 Mbps og dette vil raskt øke med økende kvalitet på streaming fra HD til 4K og 8K. De sammenlignbare prisene pr. i dag er Telenor "Bredbånd 350" med månedspris 679.- og Telia "Bredbånd 500" med månedspris 769.- Telia gir ingen "Alltid på nett" garanti slik Telenor gjør og det vil medføre ekstrakostnader for brukerne til ekstra telefondata når telefonen må brukes som modem / router ved brudd på internettforbindelsen. Og det behovet kommer av og til uansett leverandør.

**Styrets innstilling til forslag fra**

Arve Aass Mathiesen og Emly Pape Ellefsen, Kjørbokollen 27, leilighet 191.

***Styret innstilling er at seksjonseiere og sameiermøte oppfordres til å stemme imot Arve Aass Mathiesen og Emly Pape Ellefsen sitt forslag.***

Årsmøtet (22.04.2021) ga styret fullmakt til å fremforhandle ny kollektiv tv- og bredbåndspakke, med Telenor eller andre, innenfor en årlig kostnadsramme. Kun to sameiere stemte imot at ny kollektivavtale skulle fremforhandles.

Etter en lang og grundig prosess, har sameiet v/styret som informert inngått en ny 3+2 års avtale for TV og bredbånd med Telia. Arbeidet med installering og omkobling starter etter planen i juni 2022, og dagens avtale med Telenor er sagt opp.

Det er styrets oppfatning at forslaget til Arve Aass Mathiesen og Emly Pape Ellefsen vil være et dårligere og dyrere kollektivt alternativ enn det som nå ligger i avtalen med Telia. Styret trekker frem følgende momenter, og vil svare ut disse i mer detaljer i kommende årsmøte.

- Dagens avtale var i ferd med å «gå ut på dato», og det var behov for reforhandling. Vi ville dermed uavhengig av leverandør (Telenor eller andre) uansett ende opp med en ny avtale med nye betingelser, innhold, fleksibilitet og muligheter.
- Ny avtale med Telia gir god fleksibilitet og mulighet for hver enkelt sameier til å gjøre individuelle tilpasninger i egne avtaler
- Som mangeårig leverandør til vårt sameie, fikk Telenor flere muligheter enn sine konkurrenter til å imøtekomme våre ønsker mht.



innhold og pris – dette valgte de ikke å svare opp. Dere totaltilbud var dyrere og mindre fleksibelt enn tilbudet til Telia

- Med en reversering av avtale nå, må sameiet forvente en reaksjon fra Telia – det er uklart om dette vil medføre «bruddgebyrer» eller andre krav fra Telia mht. avtalebrudd.
- Med en reversering av avtale må vi i nye forhandlinger med Telenor. Det er ikke grunn til å tro at det tilbudet skulle bli bedre enn det vi allerede har takket nei til.
- Totalt vil forslaget om reversering bety økte kostnader for alle sameiere.

I tillegg mener vi at særlig en påstand i forslaget til Arve Aass Mathiesen og Emly Pape Ellefsen bør kommenteres:

**«En overgang fra Telenor til Telia vil ikke gi noen åpenbare fordeler og vil medføre ekstrakostnader for de som vil fortsette med det kanaltilbudet man har i dag»**

Dette mener vi det ikke er grunnlag for å hevde. Kollektivavtalen er åpenbart bedre, mer fleksibel og bedre tilpasset dagens teknologi enn den avtalen vi går ut av. Prisen er også innenfor den rammen vi ble gitt, og er også billigere enn den nye avtalen Telenor ville tilby oss.

Hvorvidt man som sameier går opp eller ned i pris, vil avhenge av hvilken totaltjeneste man individuelt ønsker utover det som ligger i fellesløsningen, samt hvilke individuelle avtaler man selv har fremforhandlet og sitter med i dag.

I prosessen har styret jobbet med den kollektive avtaledelen. Vi føler oss trygge på at vi har funnet frem til den kombinasjonen av pris, innhold og fleksibilitet som gir alle sameierne et bedre kollektivtilbud, og majoriteten et godt totaltilbud. Avtalen gir god fleksibilitet og mulighet for hver enkelt sameier til å gjøre individuelle tilpasninger i egne avtaler.

**Alternativer som det skal stemmes over**

3. **Sameiermøtet stemmer for** forslaget til Arve Aass Mathiesen og Emly Pape Ellefsen
4. **Sameiermøtet stemmer imot** forslaget til Arve Aass Mathiesen og Emly Pape Ellefsen

## Kort Info om avtalen med TELIA

- Mars 2022 betaler per seksjon pr.mnd kr 274 for **kun kabel TV signaler** fra Telenor
- Juni 2022 vil vær seksjon betale i stedet kr 349 **for både TV og bredbånd** fra Telia **(en økning på kr 75)**
- Det er ingen tilleggskostnad for dekoder; 1 stk [Telia box](#) pr husstand samt inntil 500timer opptak er inkludert i den kollektive avtalen.
- Ønsker man at *fjernkontrollen* fra *Telia* skal styre TV-en, kan man få [hjelp](#) til å sette det opp. Da styrer man både TV og dekoderen med en fjernkontroll.
- Ved full pakke fra TELIA TV og Bredbånd og telefon tilbyr Telia «Alltid på nett" garanti

Under fremkommer priser på individuell oppgradering av bredbåndhastighet, noe som beboerne vil få informasjon om samt hva du som beboer kan velge i mellom av pakker. Alle vil få den fleksibiliteten de ønsker

## Flex Premium 50

kollektivavtale 3

Kollektiv Flex Premium 50 gir beboerne et grunntilbud av 50 Mbps bredbånd og faste kanaler + 50 valgfrie poeng. Med Premium innhold styrer du ditt eget innhold, løsningen gir bla. tilgang til strømmetjenester, sportspakker, TV-pakker og enkelt kanaler. Beboere kan individuelt velge bort TV og få 750 Mbps hastighet, eller omvendt - velge bort bredbånd og få vår største tv-pakke med hele 110 poeng, helt kostnadsfritt.

TV og Bredbånd	Kun TV	Kun Bredbånd	BREDBÅND OPPKJØPSPRISER:																																					
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bredbånd 50/50 Mbps</li> <li>TV med 50 Poeng</li> <li>Faste kanaler <b>inkludert</b></li> <li>En valgfri <b>TV dekoder</b></li> <li><b>500 timer</b> opptak i sky</li> <li>Trygg på Nett</li> <li>Telia <b>ubegrenset</b> Skylagring</li> <li>Ukesarkiv</li> <li>Start forfra</li> <li>Se offline</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>TV med <b>110 Poeng</b></li> <li>12 faste kanaler <b>inkludert</b></li> <li>En valgfri <b>TV dekoder</b></li> <li><b>500 timer</b> opptak i sky</li> <li>Ukesarkiv</li> <li>Start forfra</li> <li>Se offline</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bredbånd <b>750/350 Mbps</b></li> <li>Trygg på Nett</li> <li>Telia Skylagring</li> </ul>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr style="background-color: #800080; color: white;"> <th colspan="2">For beboere med TV og bredbånd</th> <th colspan="2">For beboere med kun bredbånd</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100/100 Mbps</td> <td style="text-align: right;">179,-</td> <td>750/350 Mbps</td> <td style="text-align: right;">0,-</td> </tr> <tr> <td>250/250 Mbps</td> <td style="text-align: right;">229,-</td> <td>1250/500 Mbps</td> <td style="text-align: right;">429,-</td> </tr> <tr> <td>500/300 Mbps</td> <td style="text-align: right;">319,-</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>750/350 Mbps</td> <td style="text-align: right;">379,-</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>1250/500 Mbps</td> <td style="text-align: right;">629,-</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	For beboere med TV og bredbånd		For beboere med kun bredbånd		100/100 Mbps	179,-	750/350 Mbps	0,-	250/250 Mbps	229,-	1250/500 Mbps	429,-	500/300 Mbps	319,-			750/350 Mbps	379,-			1250/500 Mbps	629,-			<p style="font-size: small; margin: 0;">INDIVIDUELL OPPGRADERING:</p> <table style="width: 100%; font-size: x-small;"> <tr> <td>TV &amp; Strømming - 10 poeng</td> <td style="text-align: right;">25,-</td> <td>WIFIX</td> <td style="text-align: right;">fra 49,-</td> </tr> <tr> <td>TV &amp; Strømming - 20 poeng</td> <td style="text-align: right;">50,-</td> <td>IP-telefoni</td> <td style="text-align: right;">fra 0,-</td> </tr> <tr> <td>TV &amp; Strømming - 110 poeng</td> <td style="text-align: right;">149,-</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	TV & Strømming - 10 poeng	25,-	WIFIX	fra 49,-	TV & Strømming - 20 poeng	50,-	IP-telefoni	fra 0,-	TV & Strømming - 110 poeng	149,-		
For beboere med TV og bredbånd		For beboere med kun bredbånd																																						
100/100 Mbps	179,-	750/350 Mbps	0,-																																					
250/250 Mbps	229,-	1250/500 Mbps	429,-																																					
500/300 Mbps	319,-																																							
750/350 Mbps	379,-																																							
1250/500 Mbps	629,-																																							
TV & Strømming - 10 poeng	25,-	WIFIX	fra 49,-																																					
TV & Strømming - 20 poeng	50,-	IP-telefoni	fra 0,-																																					
TV & Strømming - 110 poeng	149,-																																							

Beboere kan kjøpe seg opp utover kollektiv avtale. Tilleggstjenester bestilles/faktureres individuelt pr. seksjon. Priser og hastigheter kan endres.

### FASTE KANALER – ALLTID INKLUDERT

I TV-pakken har du fra første stund fast tilgang til de største norske kanalene. Disse kan ikke velges bort og regnes ikke som en del av poengpotten.

NB: Vi tar forbehold om endringer i kanalutvalg og poengverdi.

**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 1 år foreslås:**

Homan Randarzan                      Kjørbokollen 21

**B. Som styremedlemmer for 1 år foreslås:**

Tor Bø                                      Kjørbokollen 21

Synnøve Kvernmo                      Kjørbokollen 19

Roar L. Smith                              Solegladveien 3 A

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

Frode Knutsen                              Kjørbokollen 21

I valgkomiteen for Sameiet Kjørbokollen 19-29

Homan Randarzan

Tor Bø

Synnøve Kvernmo

Roar Smith

## Annen informasjon om sameiet

### Styrets arbeid 2021/2022

**Mars 2022**

Styret har i perioden 2021/2022 holdt en rekke styremøter samt et årsmøte, og deltatt i andre styremøter med blant annet Kjørbokollen Vel, SK 31-49, og SKG.

Året 2021 ble også et veldig annerledes år.

Styret har fått og tatt i bruk nye verktøy og har jobbet mer digitalt. (Vibbo, styrerommet)

### Årsregnskap og drift

Økonomisk har det vært vanskelig grunnet det som skjer i verden.

Våre totale driftsinntekter har ikke vært nok til å dekke våre kostnader.

Styret har derfor vanskeligheter med å si at vi forventer et aktivitetsnivå på linje med 2021, og det er et meget stort press på sameiets økonomi om dagen.

Vi har både i 2021 og 2022 opplevd ekstraordinære høye kostnader, da særlig knyttet til strøm/energi, kommunale avgifter etc og uforutsette vedlikeholdskostnader.

Vi ser nå per mars 2022 at det ikke har endret seg. Vi har selv etter to kapitalinnhentinger mars og april problemer med å få betalt store regninger i tide. Vi har samarbeidet med leverandører og flyttet på betalingsdatoer. I og med at kostnader er unormalt høye trenger vi tilgang på kapital for å kunne betale regninger.

Med de tiltak styret har gjort til nå er styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om årets drift og stilling ved årsskiftet.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved avleggelse av årsberetning og regnskap for 2021.

Styret har tidligere varslet at de ekstraordinære kostnadene har satt sameiets økonomi under press per brev til alle seksjonseiere, og at om situasjonen vedvarer og ikke snart normaliseres kan ytterligere ekstrainnbetalinger eller økning av månedlige felleskostnader (fjernvarme/felleskostnader) bli nødvendig!

Større vedlikeholds kostnader. (se punkter listet opp under)

Kostnader ble belastet den ordinære driften.

Foruten ordinære drifts- og vedlikeholdsoppgaver har styret arbeidet med følgende oppgaver:

- Kontinuerlig gjennomgang av budsjetter, regnskap og div. saker før årsmøtet 03.05.2022
- Budsjett for 2022 er vedtatt og godkjent
- Arbeid rundt avlesning av vann og gass sept. 2021
- Styret jobber kontinuerlig med helse-, miljø-, og sikkerhetsdokumentasjonen.
- Generell drift og vedlikehold av bygningsmasser
- Løpende gjennomgang av service avtaler.
- Løpende gjennomgang av saker sendt fra eiere.
- Vedlikehold av utearealer
- Koordinering med vaktmester på diverse oppdrag.

### **Større kostnader utover ordinær drift i 2021/2022 (over kr 10.000,-)**

#### **Oversikt over en del arbeider som er gjort i 2021**

1. Spyling av rør alle leiligheter + Utført rørinspeksjon fra to leiligheter i sameiet. kr 126 932
2. Feilsøk utbedring av SD automatikk fjernvarmeanlegg (deler av kostnad bokført i 2022) Kr 127 404

3. Elektrisk arbeid, levering og programmering av moduler for styring av heis ved brannalarm i oppgang 23, 25, 27 og 29 etter pålegg fra tilsyn (Schneider) kr 25 506
4. Tetning, tetting mellom lekkasjer terrasser ICOPAL kr 18 584
5. Demontering av eksisterende rekkverk og remontering etter at Icopal er ferdig kr 20 447
6. Internkontroll elektro, Termografikontroll 2021 el fordelinger kr 23 250
7. Utbedring skade teknisk rom, dør etter tyveri kr 20 000
8. Demont , bytte av energimåler varmtvann , teknisk rom kr 14 613

Dette utgjør **kr 358 736,-**.

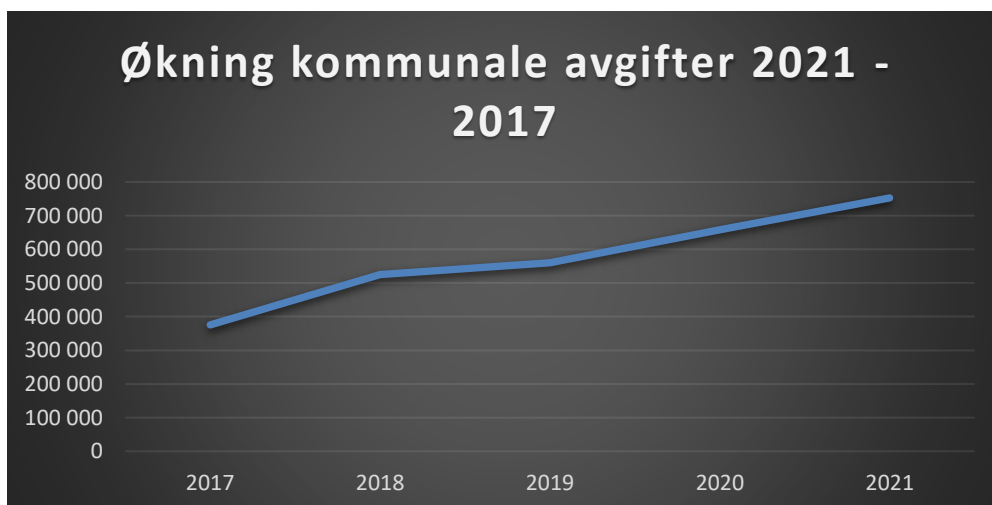
#### **Større drift -og vedlikeholdsoppgaver som planlegges for 2022/2023**

1. Malearbeider blokk 27 og 29 oppganger/fellesarealer (**utført Jan 2022**)
2. Malearbeider blokk 23 og 25 oppganger/fellesarealer (**Jan/Mar 2023**)
3. Utføre kontroll/sjekk samt opplæring seksjonseier av varmestokker i leiligheter (**under vurdering**)

Det også viktig for styret og vise seksjonseiere utvikling i kostander slik at dere forstår hvorfor vi henter inn penger, eller at om situasjonen vedvarer og ikke snart normaliseres kan det bli behov for ytterligere ekstrainnbetalinger bli nødvendig!

#### **Utvikling kommunale avgifter fra 2017 – 2021**

Kommunale avgifter	
ÅR	Beløp NOK
2017	375 455
2018	524 949
2019	559 892
2020	658 143
2021	752 711

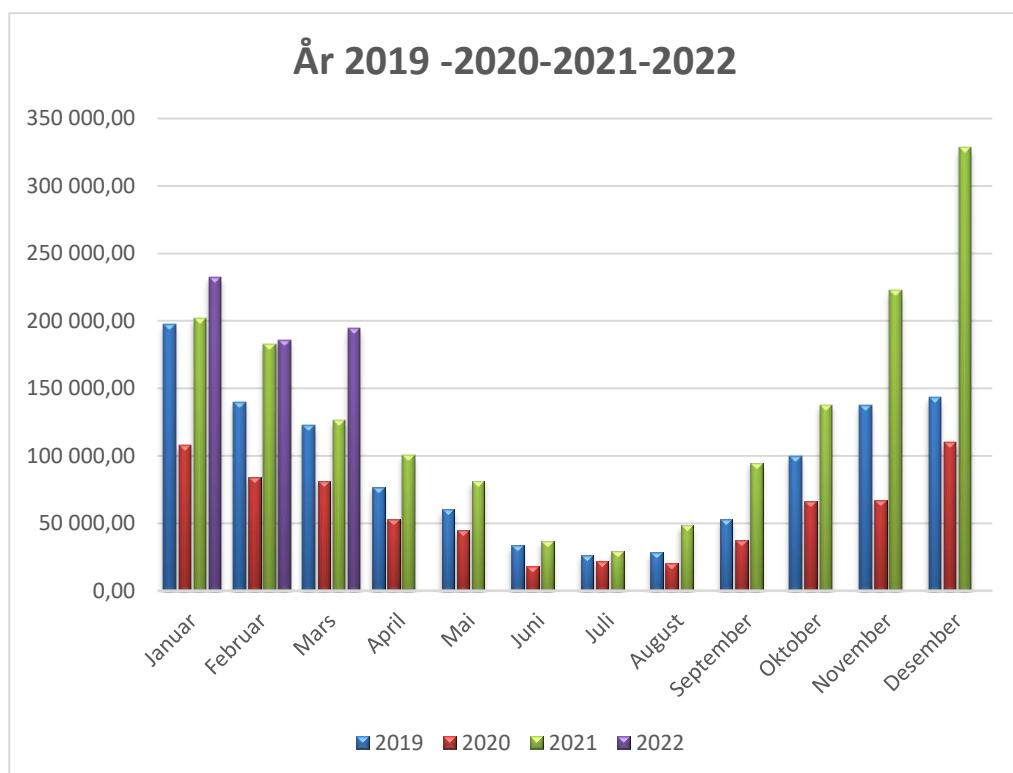


#### **Utvikling fjernvarme fra år 2019 – 2022**

\* Des 2021, Jan 2022, Feb 2022 og mars 2022 er kostander etter mottatt strømstøtte fra staten.

\* Det total energiforbruk MWh er ganske likt for årene

ÅR	2019	2020	2021	2022	2020-2021	2021-2022
Januar	197 534,36	107 681,00	202 078,41	232 123,93	87,66 %	14,87 %
Februar	139 998,09	83 764,41	182 695,50	185 735,84	118,11 %	1,66 %
Mars	122 596,16	81 398,28	126 221,65	194 324,60	55,07 %	53,96 %
April	76 307,08	52 713,29	100 081,95		89,86 %	
Mai	60 288,30	44 580,94	81 081,76		81,88 %	
Juni	33 828,43	18 244,94	36 404,49		99,53 %	
Juli	26 604,68	22 092,93	29 391,61		33,04 %	
August	28 396,93	20 351,51	48 471,39		138,17 %	
September	52 893,51	37 473,46	94 666,00		152,62 %	
Oktober	99 492,95	66 127,51	137 723,73		108,27 %	
November	137 204,91	67 313,64	222 710,43		230,85 %	
Desember	143 262,53	109 827,01	328 309,46		198,93 %	
Sum inkl.mva	1 118 407,93	711 568,92	1 589 836,38	614 206,37		



## Styret

Styret har e-post [kjorbokollen19-29@styrerommet.no](mailto:kjorbokollen19-29@styrerommet.no). Se Sameiet Kjørbokollen 19-29s hjemmeside på [vibbo.no](http://vibbo.no) for ytterligere informasjon.

**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.

**Vaktmester**

Styret har inngått samarbeid med ABVK for sameiets fellesarealer.

ABVK

Tlf 67 15 00 88

E-mail [post@abvk.no](mailto:post@abvk.no)

(Beboer kan kontakte ABVK. ABVK vil kunne utføre oppdrag for kunden utenom det som er kontraktsfestet. (Se Vibbo for mer info)

**Renhold**

Sameiet har avtale med Bentes Rengjøringsbyrå om renhold av fellesarealene.

**Nøkler/skilt**

Bestilles av styret. Se vibbo.no

**Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 81269979. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier 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 sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers 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 sameiet 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 sameiet 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.

### **Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Sameiet Kjörbokollen 19-29 er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

### **Energimerking**

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

### **Kabel-TV**

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside [www.telenor.no](http://www.telenor.no).

### **Større vedlikehold og rehabilitering**

2022	Utbedring og ombygging av defekt automatikk og SD-anlegg - System nr. 320.00Hovedpump - System nr. 320.01Gulvvarmeanlegg - System nr. 320.02Snøsmelteanlegg	Teknisk rom
2022	Maling av blokker (inne)	Blokk 27 og 29
2021	Spyling av leiligheter	Blokk 19, 21, 23, 25, 27 og 29
2020	Oppgradering fjernvarmeanlegg	Teknisk rom
2019	Maling av blokker	Blokk nr 19, 21
2018	Maling av blokker	Blokk nr 23, 25
2018	Utskifting av lys trapperom, 40.stk	Fellearealer
2018	Rens av ventilasjonsanlegg	Fellesanlegg og leiligheter
2017	Maling av blokker	Blokk nr 27, 29
2014	Spyling av leiligheter	Blokk 19, 21, 23, 25, 27 og 29
2011 - 2011	Maling av blokker	Blokk 19 og 21 malt utvendig
2009 - 2010	Maling av blokker	Blokk nr 27, 29, 23 og 25 har blitt malt.

Alt ovenfor er utført uten økning av felleskostnader.



# 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)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo  
Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [of@obos.no](mailto:of@obos.no)

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