



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 399 194  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VIVENOVA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Gunnar Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		591 400	2 120 499
<b>Sum inntekter</b>		<b>591 400</b>	<b>2 120 499</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		4 564	4 564
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 898	13 748
Annen driftskostnad		524 746	519 804
<b>Sum kostnader</b>		<b>540 208</b>	<b>538 116</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>51 191</b>	<b>1 582 384</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 363	264
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 363</b>	<b>264</b>
Annen finanskostnad		23 540	43 427
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>23 540</b>	<b>43 427</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-22 177</b>	<b>-43 163</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>29 014</b>	<b>1 539 221</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>29 014</b>	<b>1 539 221</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>29 014</b>	<b>1 539 221</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		29 014	1 539 221
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>29 014</b>	<b>1 539 221</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 050 919	14 050 919
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		14 082	24 980
Sum varige driftsmidler		14 065 000	14 075 898
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		9 234	6 465
Sum finansielle anleggsmidler		9 234	6 465
Sum anleggsmidler		14 074 234	14 082 363
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		51 464	44 070
Sum fordringer		51 464	44 070
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		266 614	276 396
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		266 614	276 396
Sum omløpsmidler		318 078	320 466
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 392 312</b>	<b>14 402 828</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		600	600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 209 051	4 180 037
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 209 051</b>	<b>4 180 037</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 209 651</b>	<b>4 180 637</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		726 703	772 586
Øvrig langsiktig gjeld		9 316 351	9 313 777
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 043 054</b>	<b>10 086 363</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 043 054</b>	<b>10 086 363</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		35 362	82 574
Leverandørgjeld		42 777	32 741
Annen kortsiktig gjeld		61 468	20 514
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>139 607</b>	<b>135 829</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 182 661</b>	<b>10 222 191</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 392 312</b>	<b>14 402 828</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483567

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 399 194  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VIVENOVA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Gunnar Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 986 399 194  
VIVENOVA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		591 400	2 120 499
<b>Sum inntekter</b>		<b>591 400</b>	<b>2 120 499</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		4 564	4 564
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 898	13 748
Annen driftskostnad		524 746	519 804
<b>Sum kostnader</b>		<b>540 208</b>	<b>538 116</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>51 191</b>	<b>1 582 384</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 363	264
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 363</b>	<b>264</b>
Annen finanskostnad		23 540	43 427
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>23 540</b>	<b>43 427</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-22 177</b>	<b>-43 163</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>29 014</b>	<b>1 539 221</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>29 014</b>	<b>1 539 221</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>29 014</b>	<b>1 539 221</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		29 014	1 539 221
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>29 014</b>	<b>1 539 221</b>



Organisasjonsnr: 986 399 194  
VIVENOVA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 050 919	14 050 919
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		14 082	24 980
Sum varige driftsmidler		14 065 000	14 075 898
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		9 234	6 465
Sum finansielle anleggsmidler		9 234	6 465
Sum anleggsmidler		14 074 234	14 082 363
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		51 464	44 070
Sum fordringer		51 464	44 070
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		266 614	276 396
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		266 614	276 396
Sum omløpsmidler		318 078	320 466
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 392 312</b>	<b>14 402 828</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	4 209 051	4 180 037
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 209 051</b>	<b>4 180 037</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 209 651</b>	<b>4 180 637</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	726 703	772 586
Øvrig langsiktig gjeld	9 316 351	9 313 777
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 043 054</b>	<b>10 086 363</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 043 054</b>	<b>10 086 363</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	35 362	82 574
Leverandørgjeld	42 777	32 741
Annen kortsiktig gjeld	61 468	20 514
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>139 607</b>	<b>135 829</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 182 661</b>	<b>10 222 191</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>14 392 312</b>	<b>14 402 828</b>



Organisasjonsnr: 986 399 194  
VIVENOVA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Generalforsamling 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4808  
Vivenova borettslag

Avholdes: tirsdag 28. mai 2024, kl. 13:00 i Felleshuset



## Velkommen til årsmøte i Vivenova Borettslag

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:

28. mai 2024 kl. 13:00, i Felleshuset.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Vivenova Borettslag



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Velges på generalforsamlingen

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Velges på generalforsamlingen



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### **Vedlegg**

1. årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak  
Vedtast på generalforsamlingen



Sak 7

### **Valg av tillitsvalgte**

#### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 2 varamedlemmer** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet

Sak 8

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

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

#### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Nils-Jørgen Hervig	valgt i 2023 for 2 år
Styremedlem	Thor Herman Bøhle	valgt i 2022 for 2 år
Styremedlem	Egil Skau	valgt i 2023 for 2 år
Varamedlem	Anne Margrete Emanuelsen	valgt i 2023 for 1 år
Varamedlem	Tor Borgar Fosnes	valgt i 2023 for 1 år

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Nils-Jørgen Hervig

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Vivenova Borettslag

Borettslaget består av 6 andelsleiligheter, fellesthus, garasjeanlegg og utebod.

Vivenova Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986399194, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Kavegen 21  
Kavegen 23  
Kavegen 25  
Kavegen 27  
Kavegen 29  
Kavegen 31

Borettslaget har gårds- og bruksnummer: 20 / 379.

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

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## STYRETS ARBEID

Styret har avholdt 7 styremøter og 0 allmøter i 2023. Fellessaker er behandlet på de ukentlige kaffekveldene (tirsdager).

Saker styret har arbeidet med:

- Aktivitetskalender, dugnader og plan for renhold og vaktordning i felleshus.
- Energioppfølging – Aktivitet siden 2005. Månedsvise avlesning av målere for vann, strøm, gass og oppvarming og registrerer i regneark. Årlig oppfølging med historikk og rapportering til beboerne og OBOS. Underlag for årlig avregning av energi.
- Årlig kontroll av fellesarealer – gjennomført 8/5-23. Rapport mottatt.
- Årlig brannøvelse med alarmtest – Gjennomført 4/5-23 og alarmene var OK.
- Gjennomgang av regnskapet/budsjettet og forberedelser til generalforsamling.
- Fellesarealer – Supplert med blomster og busker. Sådd etter på uttørkede partier på plener.
- Felleshus – Oljet rekkverk og beiset ramper.
- Utomhusanlegg - Montert utelampe i syd-vestre hjørne på liten plen.
- Varmeanlegg – Avtale om service hvert 2. år. Utført 22/8-22. Neste våren 2024.
- Gassanlegg inkl. gassskjel og tank – Service og kontroll v/Caverion AS utført mandag 22/5-23 i hht avtale om hvert 2. år. Alt OK i hht. mottatt rapport. Neste gang i 2025.
- Ventilasjonsanlegg - Service og kontroll av alle 7 ventilasjonsanlegg utført 20/11. Rettet feil styring av el-batteri i nr. 29. Mottatt overslag for nødvendige utbedringer, bl.a. utskifting av defekt gjenvinnermotor i nr. 23.
- Husbanklån – 2 gjenstår – Restlån på flytende rente.
- Hjemmeside på VIBBO – Vedlikeholdt.
- Revisjon av vedtekter - sak 23/04 – Revidert etter anbefaling fra OBOS og i henhold til Borettslagsloven. Ny §8 - Vedlikehold – er i sin helhet tatt inn.
- Retningslinjer for drift og vedlikehold - Revideres pga sak 23/04 da Pkt. 1 - Vedlikehold utgår pga at punktet er tatt inn i lagets vedtekter.
- Radonmålinger – Kjøpt inn utstyr og startet i desember målinger i nr 31. Måler 1 måned hver boenhet. Logges inn på egen nettside.
- Hamar kommune - Leve hele livet-arbeidet i kommunen. 24/10 besøk av kommunikasjonsrådgiver Ingse Kjernmoen i forbindelse med Leve hele livet-arbeidet i Hamar kommune. Hun laget intervju om ViveNova artikkel på nettsidene til Hamar kommune 1/12-23.
- Gjensidiges innholdsportal godtforberedt.no – omtale av ViveNova Frilansjournalist Lisa Ekli laget, etter et telefonintervju 22/3, en sak for Gjensidige Forsikring som handler om seniorhelse. Artikkelen om ViveNova med bilder ligger på Gjensidiges innholdsportal godtforberedt.no. Her er link til artikkelen «Skapte pensjonistlivet de alltid ønsket seg» og bilde: <https://www.gjensidige.no/godtforberedt/search?q=vivenova> Link er lagret på våre sider i Vibbo.
- ViveNova Brl i NRK Ukesslutt 27/1-23 hadde vi besøk av Lene Forsmo fra NRK Ukesslutt. Intervjuet oss om vår bakgrunn og boform. Innslaget ble sendt lørdag 28/1-23 og senere i flere andre NRK-program.
- Private røykvarslere i soverom og ganger i boenheter og felleshus - Vurdere utskifting. Ikke avklart.
- Lading av elbil – Vurdere løsning med betalingsordning. Ikke avklart.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

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

### Resultat

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

### Disponible midler

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

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er budsjettert med kr 72 000 i eiendomsskatt, kr 55 000 i vann- og avløpsavgift og kr 29 000 i renovasjonsavgift.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

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

### Lån

Vivenova Borettslag har lån i Husbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med kr 36 200 i forretningsførerhonorar. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.



Vivenova Borettslag

## **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Vivenova Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vivenova Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

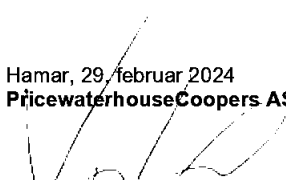
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap. Årsrapport og årsregnskap.pdf



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Hamar, 25. april 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**



Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor



## VIVENOVA BORETTSLAG ORG.NR. 986 399 194, KUNDENR. 4808

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>184 637</b>	<b>47 583</b>	<b>184 637</b>	<b>178 471</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	29 014	1 539 221	75 020	-41 680
Tilbakeføring av avskrivning	15 10 898	13 748	11 000	8 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	18 -45 883	-130 180	-136 000	-46 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17 0	-1 285 703	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-195	-32	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-6 166</b>	<b>137 054</b>	<b>-49 980</b>	<b>-79 680</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>178 471</b>	<b>184 637</b>	<b>134 657</b>	<b>98 791</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	318 078	320 466		
Kortsiktig gjeld	-139 607	-135 829		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>178 471</b>	<b>184 637</b>		



Vivenova Borettslag

## VIVENOVA BORETTSLAG ORG.NR. 986 399 194, KUNDENR. 4808

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		69 423	173 607	167 664	71 424
Innkrevde felleskostnader	2	439 200	406 200	439 336	439 576
Andre inntekter	3	82 777	254 989	144 000	144 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>591 400</b>	<b>834 796</b>	<b>751 000</b>	<b>655 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-564	-564	-600	-600
Styrehonorar	5	-4 000	-4 000	-4 000	-4 000
Avskrivninger	15	-10 898	-13 748	-11 000	-8 000
Revisjonshonorar	6	-7 094	-4 900	-5 500	-7 500
Forretningsførerhonorar		-34 180	-32 805	-34 500	-36 200
Konsulenthonorar	7	-11 569	-15 510	-15 000	-15 000
Kontingenter		-1 200	-1 200	-1 200	-1 200
Drift og vedlikehold	8	-72 502	-74 683	-100 000	-100 000
Forsikringer		-39 340	-36 632	-39 000	-43 000
Kommunale avgifter	9	-139 232	-128 368	-144 600	-156 600
Energi/fyring	10	-154 511	-171 527	-220 000	-220 000
TV-anlegg/bredbånd		-46 294	-42 343	-46 000	-49 000
Andre driftskostnader	11	-18 825	-11 836	-20 500	-28 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-540 208</b>	<b>-538 116</b>	<b>-641 900</b>	<b>-669 600</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>51 191</b>	<b>296 681</b>	<b>109 100</b>	<b>-14 600</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		0	1 285 703	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>51 191</b>	<b>1 582 384</b>	<b>109 100</b>	<b>-14 600</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	1 363	264	0	0
Finanskostnader	13	-23 540	-43 427	-34 080	-27 080
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-22 177</b>	<b>-43 163</b>	<b>-34 080</b>	<b>-27 080</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>29 014</b>	<b>1 539 221</b>	<b>75 020</b>	<b>-41 680</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		29 014	1 539 221		



Vivenova Borettslag

## VIVENOVA BORETTSLAG ORG.NR. 986 399 194, KUNDENR. 4808

<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	13 200 919	13 200 919
Tomt		850 000	850 000
Andre varige driftsmidler	15	14 082	24 980
Miljøbankkonto, øremerket		9 234	6 465
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>14 074 234</b>	<b>14 082 363</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		13 210	10 901
Andre kortsiktige fordringer	16	7 657	586
Energiavregning	20	30 597	32 583
Driftskonto OBOS-banken		266 606	276 388
Sparekonto OBOS-banken		8	8
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>318 078</b>	<b>320 466</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 392 312</b>	<b>14 402 828</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 6 * 100		600	600
Annen egenkapital	17	4 209 051	4 180 037
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>4 209 651</b>	<b>4 180 637</b>



Vivenova Borettslag

	Note	2023	2022
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	726 703	772 586
Borettsinnskudd	19	9 307 344	9 307 344
Avsetning bomiljøtiltak		9 007	6 433
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>10 043 054</b>	<b>10 086 363</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		42 777	32 741
Påløpte renter		13 044	15 315
Påløpte avdrag		22 318	67 259
Annen kortsiktig gjeld	21	61 468	20 514
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>139 607</b>	<b>135 829</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 392 312</b>	<b>14 402 828</b>
Pantstillelse	22	14 377 344	5 070 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 23.04.2024  
Styret i Vivenova Borettslag

Nils-Jørgen Hervig /s/

Thor Herman Bøhle /s/

Egil Skau /s/



## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### 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.

### 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.

### SKATTETREKKS-KONTO

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

### INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.



Vivenova Borettslag

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	439 200
Kapitalkostnader på IN-lån	69 411
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	12
Overført til kapitalkostnader	-69 423
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>439 200</b>

**NOTE: 3**

**ANDRE INNTEKTER**

Strøm og gass dekket av andelseierne, jfr.note 10	82 777
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>82 777</b>

**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-564
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-564</b>

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

**NOTE: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 4 000.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 094.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 569
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-11 569</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 490
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-30 783
Drift/vedlikehold brannsikring	-17 534
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-22 695
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-72 502</b>

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



Vivenova Borettslag

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-68 264
Vann- og avløpsavgift	-43 887
Feieavgift	-605
Renovasjonsavgift	-26 476
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-139 232</b>

**NOTE: 10**

**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi/gass felleshus	-49 996
Strøm snøsmelteanlegg	-21 738
Strøm/gass dekket av andelseierne, jfr.note 3	-82 777
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-154 511</b>

**NOTE: 11**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-9 844
Andre fremmede tjenester	-6 698
Trykksaker	-14
Andre kontorkostnader	-53
Porto	-160
Bank- og kortgebyr	-2 057
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-18 825</b>

**NOTE: 12**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 168
Renter av sparekonto i OBOS-banken	195
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 363</b>

**NOTE: 13**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-23 540
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-23 540</b>

**NOTE: 14**

**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2005.	13 200 919
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>13 200 919</b>

Tomten ble kjøpt i 2005.

Gnr.20/bnr.379

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



Vivenova Borettslag

**NOTE: 15**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Plenklipper			
Kostpris 2018	28 500		
Avskrevet tidligere	-25 650		
Avskrevet i år	-2 850		0
Alarmanlegg			
Kostpris 2020	40 238		
Avskrevet tidligere	-18 108		
Avskrevet i år	-8 048		
			14 082
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			<b>14 082</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -10 898**

**NOTE: 16**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode fra Venilasjonsfilter.no			7 657
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>			<b>7 657</b>

**NOTE: 17**

**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital		3 682 094	
Egenkapital fra IN tidligere		1 941 948	
Egenkapital fra IN 2023			0
Reduksjon EK fra IN		-1 414 991	
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>		<b>4 209 051</b>	

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



Vivenova Borettslag

**NOTE: 18**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,87 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2006	-4 620 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 905 466
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	45 883
Nedbetalt tidligere, IN	1 941 948
Nedbetalt i år, IN	0
	-726 703
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-726 703</b>

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

**NOTE: 19**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005. -9 307 344

**SUM BORETTSINNSKUDD -9 307 344**

**NOTE: 20**

**ENERGIAVREGNING**

**KOSTNADER**

Gassbeholdning 30 597

**SUM KOSTNADER 30 597**

**SUM ENERGIAVREGNING 30 597**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 21**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto IN -245

Andelseierne har til gode etter avregning gass og strøm pr 31.12.2023 -61 223

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -61 468**



Vivenova Borettslag

**NOTE: 22**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	9 307 344
Pantelån	726 703
Påløpte avdrag	22 318
Beregnete IN-forpliktelser	526 957
<b>TOTALT</b>	<b>10 583 322</b>

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

Bygninger	13 200 919
Tomt	850 000
<b>TOTALT</b>	<b>14 050 919</b>



## ANNEN INFORMASJON OM BORETTSLAGET

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 587557. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **1. januar og 1. juli** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

### Garantert betaling av felleskostnader

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

### Forkjøpsrett

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



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 28.05.24

Selskapsnummer: 4808 Selskapsnavn: Vivenova Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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