



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 558 377  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BROCHSGÅRDEN 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: Rita Mikkelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

### 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, 12.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 119 307	1 067 931
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 119 307</b>	<b>1 067 931</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		65 472	54 640
Annen driftskostnad		878 831	1 329 189
<b>Sum kostnader</b>		<b>944 303</b>	<b>1 383 829</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>175 004</b>	<b>-315 898</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 843	10 248
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 843</b>	<b>10 248</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>23 843</b>	<b>10 248</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>198 847</b>	<b>-305 650</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>198 847</b>	<b>-305 650</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>198 847</b>	<b>-305 650</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		198 847	-305 650
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>198 847</b>	<b>-305 650</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		17 162 312	17 162 312
Sum varige driftsmidler		17 162 312	17 162 312
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		26 160	18 316
Sum finansielle anleggsmidler		26 160	18 316
Sum anleggsmidler		17 188 472	17 180 628
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		30 421	28 333
Sum fordringer		30 421	28 333
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		927 801	734 934
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		927 801	734 934
Sum omløpsmidler		958 222	763 267
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 146 694</b>	<b>17 943 895</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 700	1 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 700</b>	<b>1 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		12 955 583	12 756 736
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 955 583</b>	<b>12 756 736</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 957 283</b>	<b>12 758 436</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>			
Øvrig langsiktig gjeld		5 175 515	5 168 225
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 175 515</b>	<b>5 168 225</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 175 515</b>	<b>5 168 225</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 961	5 186
Skyldige offentlige avgifter		2 003	4 155
Annen kortsiktig gjeld		1 931	7 892
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 895</b>	<b>17 234</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 189 410</b>	<b>5 185 459</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 146 694</b>	<b>17 943 895</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 374453

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 558 377  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BROCHSGÅRDEN 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: Rita Mikkelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

#### 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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 950 558 377  
BROCHSGÅRDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 119 307	1 067 931
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 119 307</b>	<b>1 067 931</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		65 472	54 640
Annen driftskostnad		878 831	1 329 189
<b>Sum kostnader</b>		<b>944 303</b>	<b>1 383 829</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>175 004</b>	<b>-315 898</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 843	10 248
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 843</b>	<b>10 248</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>23 843</b>	<b>10 248</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>198 847</b>	<b>-305 650</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>198 847</b>	<b>-305 650</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>198 847</b>	<b>-305 650</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		198 847	-305 650
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>198 847</b>	<b>-305 650</b>



Organisasjonsnr: 950 558 377  
BROCHSGÅRDEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 162 312	17 162 312
Sum varige driftsmidler		17 162 312	17 162 312

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		26 160	18 316
Sum finansielle anleggsmidler		26 160	18 316

<b>Sum anleggsmidler</b>		17 188 472	17 180 628
--------------------------	--	------------	------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		30 421	28 333
Sum fordringer		30 421	28 333

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		927 801	734 934
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		927 801	734 934

<b>Sum omløpsmidler</b>		958 222	763 267
-------------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		18 146 694	17 943 895
----------------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 700	1 700
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	12 955 583	12 756 736
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>12 955 583</b>	<b>12 756 736</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12 957 283</b>	<b>12 758 436</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	5 175 515	5 168 225
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 175 515</b>	<b>5 168 225</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 175 515</b>	<b>5 168 225</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	9 961	5 186
Skyldige offentlige avgifter	2 003	4 155
Annen kortsiktig gjeld	1 931	7 892
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>13 895</b>	<b>17 234</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 189 410</b>	<b>5 185 459</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>18 146 694</b>	<b>17 943 895</b>



Organisasjonsnr: 950 558 377  
BROCHSGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4771

Brochsgården Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Brochsgården 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:

11. april 2024 kl. 18:00, Kjøkkenet AS.

### 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.

### Beboermøte etter Årsmøte

Det bli gitt en orientering om hundehold i Brochsgården.

### 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. Arbeidsrom og møterom for styret
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Brochsgården 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

Terje Motrøen er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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

Som fører av protokollen ble Oda Marie Nordby foreslått. Protokollvitne velges i møtet



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

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

#### Vedlegg

- 1. Legges som vedlegg i styreverrommet.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 40 000 kr



Sak 7

## Arbeidsrom og møterom for styret

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

*Sak 9 GF 2023 «Leie av kontorlokale til styrearbeid ble følgende vedtak fattet:*

*a) Styret foreslår at GF gir tilslutning til at Brochsgården BRL som en midlertidig ordning inngår en leieavtale for et år, dvs. fram til 01.05.2024, med rett til oppsigelse med 1 måneds varsel deretter. Borettslaget betaler 60% av totaleien, dvs. kr 2100 per mnd. til sammen kr. 25.200 fram til 01.05.24. Borettslaget skal kunne benytte lokalet kontoret tre dager per uke etter nærmere avtale med den andre leietakeren.*

*b) GF ber styret utrede forutsetninger og muligheter for å etablere mer permanente ordninger for å gi styret tilfredsstillende arbeidsrom og møterom, og legge fram forslag om dette for neste års generalforsamling.*

*Vedtak 1 og vedtak 2 ble enstemmig godkjent»*

### Muligheter for tilfredsstillende arbeidsrom og styrerom

Leie av kontorlokale i Hørsel-Sentret, Storhamargata 32 som en prøveordning har vært en god og tilfredsstillende løsning for styret i året som har gått. Kontoret har alle kontorfasiliteter inkludert i leia (PC, kontormøbler, kopimaskin mm). Strøm er inkludert i leieprisen.

Kontorleia har vært delt mellom Brochsgården (60%) og Motrøen Consulting (40%). Leia har vært kr 2100 per mnd. for Brochsgåren dvs. kr 25.000 per år. Full pris på kontoret er Kr. 3500 per mnd. dvs.kr. 42.000 per år

### Forslag til vedtak 1

Fortsette leieavtale i Hørsel-Sentret med mulighet for oppsigelse etter et år.

### Forslag til vedtak 2

Bruke hjemmekontor (som tidligere) og holde styremøter og andre møter i Hamar Bibliotek. Biblioteker har grupperom som kan bestilles i god tid på forhånd (to-tre uker avhengig av pågang), eventuelt sitte i båser inne i biblioteket. Man får utdelt kodenøkkel så man kan bruke biblioteket fram til kl. 22 om kvelden. Bruk av biblioteket er gratis.

### Forslag til vedtak 3

Bruke hjemmekontor og ha styremøter og andre møter i leilighetene til styremedlemmene.

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styreleder:



- Jan Olav Grønvold

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Liv Torill Grøndahl

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Per Christian Køltzow
- Terje Motrøen
- Tone Garaas - Maurdalen

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

Følgende stiller til valg som medlemmer til valgkomité:

- Karl Mangrud
- Oddbjørn Maurdalen

Sak 9

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

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

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Jan Olav Grønvold

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Liv Toril Grøndahl



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Terje Motrøen	Skappels Gate 15
Styremedlem	Steinar Andreassen	Skappels Gate 15
Styremedlem	Siri Wieberg Klausen	Skappels Gate 15
Varamedlem	Tone Garaas-Maurdalen	Skappels Gate 15
Varamedlem	Liv Torild Grøndahl	Skappels Gate 15
Varamedlem	Jan Olav Grønvold	Knausvegen 9 B

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Terje Motrøen Skappels Gate 15

Varadelegert

Steinar Andreassen Skappels Gate 15

### Valgkomiteen

Karl Mangrud

Oddbjørn Maurdalen

### 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 Brochsgården Borettslag

Borettslaget består av 17 andelsleiligheter.

Brochsgården Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950558377, og ligger i HAMAR kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 41

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 i 2023

### Årsmøte /Generalforsamling

Det ble holdt ordinær generalforsamling den 11. mai 2023 i *Kjøkkenets* lokaler Torggata 91 Hamar.

I perioden mellom årets og fjorårets generalforsamling har styret holdt 6 styremøter.

### Kontorlokale.

Fjorårets GF gjorde vedtak om å leie lokale til styrearbeid i Hørselsentret Storhamergate 32 som en prøveordning til årets GF. Dette har vært en god og tilfredsstillende ordning for det sittende styre dette året. GF ba også styret om å utrede forutsetninger og muligheter for å se med permanente ordninger for å gi styret tilfredsstillende arbeids- og møterom og legge fram forslag om dette på årets GF.

### Vaktmestertjenester og dugnad

Kåre og Marte har også i 2023 tatt seg av stell av uteanlegg og fellsterrassen oppe samt snømåking og strøing og øvrig forefallende arbeid. Styret er svært fornøyd med arbeidet de gjør for fellesskapet. I tillegg er det flere andre som har deltatt i dugnadsarbeid som vask av søppeldunker og garasjegulv mm. Styret takker for medvirkning og godt arbeid. Dugnadsarbeidet bidrar til samhold og til å redusere felleskostnadene og kommer alle til gode.

### Brannøvelse

Det ble gjennomført brannøvelse uten forvarsel den 11. oktober i 2023 for alle beboerne i Brochsgården. Øvelsen var tilfredsstillende. Målet er å ha brannøvelse som fast årlig rutine. Brannvarslingsanlegget er ikke koblet til Brannstasjonen. Dersom brannalarmen utløses, må vi derfor selv varsle til 110.

### HMS

Helse, miljø og sikkerhet (HMS) er under kontinuerlig oppfølging av Kåre og styret. Det blir gjennomført fire heisservicer hvert år og ellers etter behov, samt sikkerhetskontroll av heisen hvert andre år. Brannvarslingsanlegg inngår også i HMS-plan med serviceavtale og rutiner for brannøvelse.

Pulverapparatene i alle leilighetene og i fellesrom ble byttet ut med nye høsten 2023 pga. av krav i brannforskriftene om maks 10 års levetid på apparatene. For øvrig vises til punkt under forefallende vedlikeholdsarbeid som også inngår i HMS plan.

### El-billading

Bestemmelser om elbil-lading er nå kommet inn i husordensreglene til Brochsgården BBL under pkt. 10. Dette ble vedtatt på fjorårets GF.

Det er i 2023 fem leiligheter som er tilkoblet el-billading i garasjen. Strømforbruket går på borettslagets måler og faktureres den enkelte forbruker gjennom ladeselskapet Charge365, som månedlig overfører summen til borettslagets bankkonto. Dette er en praktisk og god løsning som ikke medfører noe ekstraarbeid for styret bortsett fra å fastsette gjennomsnittlig strømpris til enhver tid.



## Nye ytterdører og innvendig maling

Det ble skiftet nye ytterdørene i hovedinngang og garasje våren 2023 grunnet slitasje og problem med låsing. Profilteam AS Hamar har utført arbeidet i samarbeid med låssystemleverandør Certego Hamar.

Oppussing og maling av inngangspartiet og nedre trappoppgang samt innerdør ble malt i 2023. Oppussingsarbeidet fortsetter 2024 med maling av hele trappoppgang og dørene til leilighetene.

## Forefallende vedlikehold

Forefallende vedlikehold i gården blir fortløpende gjennomført, primært av Kåre i samråd med styret. Viftene på ventilasjonsanlegget blir rengjort regelmessig. Garasjegulvet blir vasket på dugnad en gang i året, rengjøring av søppeldunker skjer på dugnad etter turnusliste og rengjøring/kontroll av avløpsrør i leilighetene og garasjen blir foretatt ved behov. Det blir også gjort rutinemessig rengjøring av takrenner og nedløp der det er lett tilgjengelig fra bakkeplan. Ellers blir det innleid håndverkere der det er nødvendig. Kommunen har reparert rennesteinen utenfor hoved innkjørsla på sørsiden, og grøntanlegget foran blokken er nå satt i tilfredsstillende stand etter kommunens utskifting av vann og kloakk i Storhamargata i 2021.

## Økonomi

Årsregnskapet for 2023 viser et overskudd på kr.198.847. Disponible midler ved utgangen av 2023 var på kr.944.327 mot budsjettet kr.889.534.

Borettslagets økonomiske stilling er fortsatt god og gir et rimelig handlingsrom for nye tiltak.

Budsjettet for 2024 er satt opp med et forventet overskudd på kr.149.651. Nærmere om budsjettet framgår i sak om Årsregnskap.

## Felleskostnadene

Styre besluttet i 2023 å ikke øke felleskostnadene i 2024 grunnet tilfredsstillende økonomi i borettslaget. Felleskostnadene ble økt med 5% i 2023.

## Leiligheter

Det er ikke omsatt/overdragelse av leiligheter i 2023.

## Fellesskapet og bomiljø

Det er sendt ut infobrev med aktuell informasjon til andelseierne. I tillegg sendes informasjon på mail/papir/oppslagstavle etter behov når ting skjer.

Det har ikke vært felles sosialt arrangementer for beboerne i 2023.

Styret mener at bomiljøet i gården er svært bra. Alle viser hensyn til husreglene og trives godt.

Styret ønsker fortsatt et nært og godt samarbeid med beboerne i borettslaget, slik at vi sammen tilstreber god trivsel i gården.

## Fremtidige planer

På grunn av gårdens alder (35 år) er det i de siste årene blitt foretatt betydelig større vedlikeholds- og utbedringsarbeider i Brochsgården BRL.



De største tiltakene har vært:

- oppussing av utvendig fasade
- utskifting av duk/papp på hovedtaket og terrasse i 5. etg.
- nye garasjeporter
- installert brannvarslingsanlegg
- tilrettelagt for elbil-lading i garasjen
- grenseoppgang i kvartal 18 v/Jordskifteretten
- led-belysning i garasje og trappoppgang/fellesrom
- renovering av heisen
- nye ytterdører i hovedinngang og garasje
- oppussing av inngangsparti og trappeoppgang

Fortsatt gjenstår større og mindre vedlikeholdsarbeider og renoveringer i tiden framover på grunn av gårdens alder og HMS-tiltak.

Her kan nevnes:

- maling av vinduer utvendig pga. sterk soleksponering. Dette gjelder spesielt på fasaden mot sør og sør-vest.
- ventilasjonsanlegg – utbedringer/ombygning av reguleringssystem på to av viftene
- skifting av takduk over garasje og fellesterrasse
- vedlikehold/rensing av avløpssystemet
- ENØK - tiltak i leilighetene og fellesareal; etterisolering av vegger, terrassedører, vinduer m.fl. Dette er store kostnader som sannsynligvis vil kreve lånopptak.



## 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 budsjettet med

Eiendomsskatt	175 600 kr
Vann- og avløpsavgift	150 000 kr
Feieavgift	1 000 kr
Renovasjonsavgift	53 000 kr
Totalt	379 600 kr til kommunale avgifter

### 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 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brochsgården Borettslag.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er lagt inn 6 % økning på forretningsførselen.

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

### Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Brochsgården Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brochsgården 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)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Vedlegg 1

13 av 25

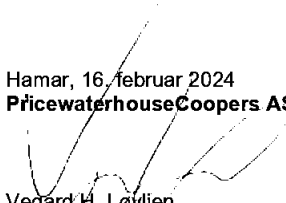
Legges som vedlegg i styreverrommet.pdf



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, 16. februar 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Vegard H. Løvlien  
statsautorisert revisor



## BROCHSGÅRDEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 558 377, KUNDENR. 4771

### 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>746 034</b>	<b>1 051 775</b>	<b>746 034</b>	<b>944 327</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	198 847	-305 650	143 500	149 651
Innsk. øremerk. bankkto	-554	-91	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>198 293</b>	<b>-305 741</b>	<b>143 500</b>	<b>149 651</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>944 327</b>	<b>746 033</b>	<b>889 534</b>	<b>1 093 978</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	958 222	763 267
Kortsiktig gjeld	-13 895	-17 234
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>944 327</b>	<b>746 033</b>



**BROCHSGÅRDEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 950 558 377, KUNDENR. 4771**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 106 124	1 053 504	1 106 000	1 106 000
Ladeinntekter EL-bil		13 183	14 427	10 000	10 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 119 307</b>	<b>1 067 931</b>	<b>1 116 000</b>	<b>1 116 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-25 472	-24 640	-43 500	-38 500
Styrehonorar	4	-40 000	-30 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-7 413	-5 200	-6 000	-7 950
Forretningsførerhonorar		-65 850	-63 195	-66 000	-69 800
Konsulenthonorar	6	-3 094	-1 980	-10 000	-5 000
Kontingenter		-3 400	-3 400	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-184 914	-689 989	-163 000	-123 000
Forsikringer		-64 803	-57 659	-63 000	-61 000
Kommunale avgifter	8	-329 161	-305 388	-346 000	-379 600
Energi/fyring		-48 040	-57 482	-65 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-100 377	-93 893	-95 000	-110 000
Andre driftskostnader	9	-71 780	-51 003	-76 000	-82 499
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-944 303</b>	<b>-1 383 829</b>	<b>-977 500</b>	<b>-971 349</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>175 004</b>	<b>-315 898</b>	<b>138 500</b>	<b>144 651</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	23 843	10 248	5 000	5 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>23 843</b>	<b>10 248</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>198 847</b>	<b>-305 650</b>	<b>143 500</b>	<b>149 651</b>
Til opptjent egenkapital		198 847	0		
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-305 650		



**BROCHSGÅRDEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 950 558 377, KUNDENR. 4771**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	16 962 805	16 962 805
Tomt		199 507	199 507
Miljøbankkonto, øremerket		26 160	18 316
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>17 188 472</b>	<b>17 180 628</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		29 043	26 500
Andre kortsiktige fordringer	12	1 378	1 833
Driftskonto OBOS-banken		317 861	239 575
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 350	2 775
Sparekonto OBOS-banken		608 590	492 585
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>958 222</b>	<b>763 267</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 146 694</b>	<b>17 943 895</b>

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 17 * 100		1 700	1 700
Opptjent egenkapital		12 955 583	12 756 736
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>12 957 283</b>	<b>12 758 436</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Borettsinnskudd	13	5 150 000	5 150 000
Avsetning bomiljøtiltak	14	25 515	18 225
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 175 515</b>	<b>5 168 225</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		9 961	5 187
Skyldige offentlige avgifter	15	2 003	4 155
Annen kortsiktig gjeld	16	1 931	7 892
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>13 895</b>	<b>17 234</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 146 694</b>	<b>17 943 895</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	17	6 240 000	6 240 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 08.02.2024  
Styret i Brochsgården Borettslag

Terje Motrøen /s/

Steinar Andreassen /s/

Siri Wieberg Klausen /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk 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 KONTTO**

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

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

Felleskostnader	1 106 124
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 106 124</b>

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

Ordinær lønn	-15 450
Påløpte feriepenger	-1 931
Arbeidsgiveravgift	-8 091
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-25 472</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 40 000.

I tillegg har styret fått dekket blomst og bevertning for kr 649, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 413.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 094
--	--------

<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 094</b>
-----------------------------	---------------

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

Drift/vedlikehold bygninger	-132 962
-----------------------------	----------

Drift/vedlikehold VVS	-13 276
-----------------------	---------

Drift/vedlikehold elektro	-2 456
---------------------------	--------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-380
-----------------------------------	------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-16 788
------------------------------	---------

Drift/vedlikehold brannsikring	-13 000
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 053
---------------------------------	--------

<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-184 914</b>
---------------------------------	-----------------

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

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

Eiendomsskatt	-167 205
---------------	----------

Vann- og avløpsavgift	-113 175
-----------------------	----------

Feieavgift	-535
------------	------

Renovasjonsavgift	-48 246
-------------------	---------

<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-329 161</b>
-------------------------------	-----------------

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

Lokalleie	-16 800
-----------	---------

Renhold ved firmaer	-44 343
---------------------	---------

Andre fremmede tjenester	-2 887
--------------------------	--------

Andre kostnader tillitsvalgte	-649
-------------------------------	------

Andre kontorkostnader	-1 397
-----------------------	--------

Porto	-80
-------	-----

Bank- og kortgebyr	-2 079
--------------------	--------

Velferdskostnader	-3 545
-------------------	--------

<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-71 780</b>
----------------------------------	----------------

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	972
Renter av sparekonto i OBOS-banken	16 559
Kundeutbytte fra Gjensidige	6 312
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>23 843</b>

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1989	16 914 841
Tilgang 1990	47 964
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>16 962 805</b>

Tomten ble kjøpt i 1989.

Gnr.1/bnr.39 M. flere

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

**NOTE: 12****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Elbil desember	1 378
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>1 378</b>

**NOTE: 13****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1989	-5 150 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-5 150 000</b>

**NOTE: 14****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-25 515
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-25 515</b>

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

Forskuddstrekk	-1 350
Skyldig arbeidsgiveravgift	-653
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-2 003</b>

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

Feriepenger	-1 931
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-1 931</b>

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 150 000
<b>TOTALT</b>	<b>5 150 000</b>

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

Bygninger	16 962 805
Tomt	199 507
<b>TOTALT</b>	<b>17 162 312</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING(46000) med polisenummer 8725844. 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.

### Garantert betaling av felleskostnader

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

### Forkjøpsrett

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

### Større vedlikehold og rehabilitering

2023	Nye ytterdører i hovedinngang og garasje	Profilteam AS Hamar
2022	Renovering av heis	Orona AS
2021	Fellesanlegg el-bil ladning	Mjøsen elektro AS
2021	Led-belysning i garasje og fellesrom	Mjøsen elektro AS
2019 - 2019	Felles brannvarslingsanlegg	Bravida
2019 - 2019	Ny duk/papp på hovedtak og terr 5.etg	S. Farnen Mesterbygg AS
2018 - 2018	Utskifting av garasjeporter	
2018 - 2019	Oppussing/maling av utvendig fasade	Morten Skancke AS
2016	Utvendig malerarbeide	Utført av Morten Skancke AS
2006	Utvendig rehabilitering	
1989 - 1990	Utvendig anlegg	



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 11.04.24

Selskapsnummer: 4771 Selskapsnavn: Brochsgården 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: \_\_\_\_\_

24 av 25

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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