



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 087 566  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BADSTUVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS  
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: Long Thi Nguyen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

### 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		2 311 830	1 683 949
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 311 830</b>	<b>1 683 949</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		62 575	52 875
Annen driftskostnad		944 160	916 055
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 029 555</b>	<b>991 750</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 282 275</b>	<b>692 199</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 796	289
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 796</b>	<b>289</b>
Annen finanskostnad		591 039	353 995
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>591 039</b>	<b>353 995</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-588 243</b>	<b>-353 706</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>694 032</b>	<b>338 493</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>694 032</b>	<b>338 493</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>694 032</b>	<b>338 493</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		694 032	338 493
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>694 032</b>	<b>338 493</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		47 090 000	47 090 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		187 999	178 144
Sum varige driftsmidler		47 277 999	47 268 144
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		27 700	19 393
Sum finansielle anleggsmidler		27 700	19 393
Sum anleggsmidler		47 305 699	47 287 537
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		14 095	34 421
Sum fordringer		14 095	34 421
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		566 446	254 761
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		566 446	254 761
Sum omløpsmidler		580 540	289 181
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 886 240</b>	<b>47 576 719</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		90 000	90 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 989 515	16 295 483
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 989 515</b>	<b>16 295 483</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 079 515</b>	<b>16 385 483</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		11 694 076	12 241 009
Øvrig langsiktig gjeld		18 863 017	18 855 297
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 557 093</b>	<b>31 096 306</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 557 093</b>	<b>31 096 306</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		73 708	2 784
Leverandørgjeld		51 111	10 438
Annen kortsiktig gjeld		124 812	81 707
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>249 631</b>	<b>94 930</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 806 725</b>	<b>31 191 236</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 886 240</b>	<b>47 576 719</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 495322

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 915 087 566  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BADSTUVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS  
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: Long Thi Nguyen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

**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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 915 087 566  
BADSTUVEGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 311 830	1 683 949
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 311 830</b>	<b>1 683 949</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		62 575	52 875
Annen driftskostnad		944 160	916 055
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 029 555</b>	<b>991 750</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 282 275</b>	<b>692 199</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 796	289
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 796</b>	<b>289</b>
Annen finanskostnad		591 039	353 995
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>591 039</b>	<b>353 995</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-588 243</b>	<b>-353 706</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>694 032</b>	<b>338 493</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>694 032</b>	<b>338 493</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>694 032</b>	<b>338 493</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		694 032	338 493
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>694 032</b>	<b>338 493</b>



Organisasjonsnr: 915 087 566  
BADSTUVEGEN BORETTSLAG

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<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		47 090 000	47 090 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		187 999	178 144
Sum varige driftsmidler		47 277 999	47 268 144
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		27 700	19 393
Sum finansielle anleggsmidler		27 700	19 393
Sum anleggsmidler		47 305 699	47 287 537
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		14 095	34 421
Sum fordringer		14 095	34 421
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		566 446	254 761
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		566 446	254 761
Sum omløpsmidler		580 540	289 181
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 886 240</b>	<b>47 576 719</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		90 000	90 000



Sum innskutt egenkapital	90 000	90 000
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	16 989 515	16 295 483
Sum opptjent egenkapital	16 989 515	16 295 483
Sum egenkapital	17 079 515	16 385 483
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	11 694 076	12 241 009
Øvrig langsiktig gjeld	18 863 017	18 855 297
Sum annen langsiktig gjeld	30 557 093	31 096 306
Sum langsiktig gjeld	30 557 093	31 096 306
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	73 708	2 784
Leverandørgjeld	51 111	10 438
Annen kortsiktig gjeld	124 812	81 707
Sum kortsiktig gjeld	249 631	94 930
Sum gjeld	30 806 725	31 191 236
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>47 886 240</b>	<b>47 576 719</b>



Organisasjonsnr: 915 087 566  
BADSTUVEGEN 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





# Årsmøte 2024

**Innkalling / Årsrapport / Regnskap**

S.nr. 4011

Badstuvegen Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Badstuvegen 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:

30. mai 2024 kl. 18:00, På tunet.

### 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 Badstuvegen 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

Ole Petter Nielsen er valgt.

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

Som fører av protokollen ble Ole Petter Nielsen foreslått. Protokollvitner 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 styrerommet.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 20 000

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 20 000

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte



## Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ole Petter Nielsen

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Grethe Bekkelund
- Helge Sporild

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

Følgende stiller til valg som medlemmer til valgkomité:

- Grethe Øyjordet
- Torill Høgsveen

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

Følgende stiller til valg som delegat:

- Ole Petter Nielsen

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Henrik Skåden



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Ole Petter Nielsen	Badstuvegen 4 G
Styremedlem	Bjørn Øyjordet	Badstuvegen 6 C
Styremedlem	Henrik Skåden	Badstuvegen 4 A
Varamedlem	Grethe Bekkelund	Badstuvegen 4 F
Varamedlem	Helge Sporild	Badstuvegen 4 G

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Ole Petter Nielsen	Badstuvegen 4 G
Varadelegert	
Henrik Skåden	Badstuvegen 4 A

### Valgkomiteen

Grete Øyjordet	Badstuvegen 6 C
Torill Høgsveen	Badstuvegen 4 A

### Kontaktinformasjon

#### 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 Badstuvegen Borettslag

Borettslaget består av 18 andelsleiligheter.

Badstuvegen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 915087566, og ligger i RINGSAKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 250 252

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 i 2023 hatt 8 møter og behandlet 38 saker i tillegg til en del orienteringssaker og uformell oppfølging. Møtene har vært avholdt hos styrelederen og hos OBOS på Hamar.

### Forbedret økonomi i løpet av 2023

Tiltaket som ble gjort fra august 2022 med økt a konto innbetaling for fjernvarme, har fått borettslaget økonomisk på fote igjen. Alle boenhetene fikk en hyggeligere årsavregning på fjernvarme høsten 2023 i forhold til høsten 2022.

### Innkjøp av robotklipper

For å dekke behovet for plenklipp vedtok styret på våren 2023 å gå til innkjøp av robotklipper. Robotklipperen som er firehjulsdrevet, har fungert godt gjennom hele sommersesongen 2023.

Det er også inngått serviceavtale som innebærer at robotklipperen blir hentet når sesongen er over, og får nødvendig vedlikehold før den blir satt ut igjen når klippesesongen starter.

### Brannøvelse.

Det ble avholdt en rømningsøvelse i september. Denne gangen ble beboerne ikke forhåndsvarslet.

Ingen uregelmessigheter ble oppdaget.

### Brøyting og grusing.

Avtalen med Dobloug maskin om brøyting og grusing er videreført og har fungert greit.

Etter kontakt med kommunen har vi fått opplyst at kommunen har ansvar for brøyting fra innkjøringen til Badstuvegen og rett fram mot elvevolden. Derfra og opp er det borettslaget som har ansvar for brøyting og strøing.

### Ventilasjonskanaler.

Styret har hatt kontakt med fagfolk om eventuelt opprensning i ventilasjonskanalene.

Rådet vi har fått, er at det foreløpig er bortkastet å bruke penger på dette, da det legger seg veldig lite støv i kanalene. Ved å bytte filter, slik vi gjør hvert år, skal det ikke være behov for noe annet før det har gått 20-30 år. Styret har derfor besluttet å ikke gjøre noe inntil videre.

### Vedlikehold

Styret gikk høsten 2023 til innkjøp av en del hvit maling og pensler med tanke på å male noe av det hvite på bygningene våren 2024. De grå veggene ser ut til å være i veldig god stand og har foreløpig ikke behov for vedlikehold.

### Trivselskomiteen og alle bidragsyttere.

Badstuvegen Borettslag er et godt sted å bo! Tunet er en fin møteplass som benyttes flittig i sommerhalvåret. I adventstida er det veldig hyggelig med lyspyntet juletre på tunet.

Det ble gjennomført trivelig grillfest samt en jordbærfest på sommeren og en tradisjonell og fin julegrantenning. Einar hadde også i år skaffet et flott juletre! Stor takk til alle dere som bidrar til gode naboforhold og at det er ryddig, fint og hyggelig på uteområdet både sommer og vinter.



## 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.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

### 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 RINGSAKER kommune

Det er budsjettert med kr 420 000 i kommunale avgifter for driftsåret 2024.

### 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 Badstuvegen Borettslag.

### Lån

Badstuvegen Borettslag har lån i OBOS-banken. Et annuitetslån med månedlig forfall og flytende rente. Forventes å være nedbetalt i år 2050.

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med en økning på 6 % på forretningsførsel.

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 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Badstuvegen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Badstuvegen 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)

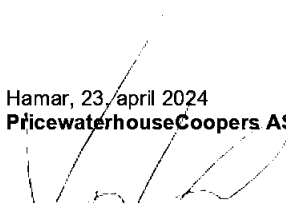
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Legges som vedlegg i styreverrommet.pdf



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, 23. april 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor



## BADSTUVEGEN BORETTSLAG ORG.NR. 915 087 566, KUNDENR. 4011

### 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>194 252</b>	<b>96 781</b>	<b>194 252</b>	<b>330 909</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		694 032	338 493	309 400	402 516
Tilbakeføring av avskrivning	15	62 575	52 875	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	15	-72 430	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-206 086	-293 801	-247 000	-189 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17	-340 847	0	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-587	-96	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>136 657</b>	<b>97 471</b>	<b>62 400</b>	<b>213 516</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>330 909</b>	<b>194 251</b>	<b>256 652</b>	<b>544 425</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		580 540	289 181		
Kortsiktig gjeld		-249 631	-94 930		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>330 909</b>	<b>194 251</b>		



## BADSTUVEGEN BORETTSLAG ORG.NR. 915 087 566, KUNDENR. 4011

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		797 125	647 638	474 000	815 160
Innkrevde felleskostnader	2	922 248	709 440	922 000	1 049 840
Andre inntekter	3	251 610	326 871	522 096	521 500
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 970 983</b>	<b>1 683 949</b>	<b>1 918 096</b>	<b>2 386 500</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-2 820	-2 820	-3 000	-2 820
Styrehonorar	5	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Avskrivninger	15	-62 575	-52 875	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 520	-5 300	-6 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-76 710	-73 620	-78 000	-81 500
Konsulenthonorar	7	-17 531	-16 461	-15 000	-10 000
Kontingenter		-3 600	-3 600	-3 600	-3 600
Drift og vedlikehold	8	-36 124	-37 422	-80 000	-80 000
Forsikringer		-57 576	-51 513	-57 000	-63 000
Kommunale avgifter	9	-368 852	-300 836	-241 032	-420 000
Energi/fyring	10	-207 017	-267 903	-460 064	-458 064
TV-anlegg/bredbånd		-111 231	-105 039	-113 000	-116 000
Andre driftskostnader	11	-57 998	-54 360	-58 000	-59 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 029 555</b>	<b>-991 750</b>	<b>-1 134 696</b>	<b>-1 321 984</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>941 428</b>	<b>692 199</b>	<b>783 400</b>	<b>1 064 516</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		340 847	0	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 282 275</b>	<b>692 199</b>	<b>783 400</b>	<b>1 064 516</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	2 796	289	0	0
Finanskostnader	13	-591 039	-353 995	-474 000	-662 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-588 243</b>	<b>-353 706</b>	<b>-474 000</b>	<b>-662 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>694 032</b>	<b>338 493</b>	<b>309 400</b>	<b>402 516</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		694 032	338 493		



**BADSTUVEGEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 915 087 566, KUNDENR. 4011**

<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	41 090 000	41 090 000
Tomt		6 000 000	6 000 000
Andre varige driftsmidler	15	187 999	178 144
Miljøbankkonto, øremerket		27 700	19 393
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>47 305 699</b>	<b>47 287 537</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		11 139	10 739
Andre kortsiktige fordringer	16	2 956	23 682
Driftskonto OBOS-banken		566 446	254 761
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>580 540</b>	<b>289 181</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 886 240</b>	<b>47 576 719</b>

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

Innskutt egenkapital 18 * 5 000		90 000	90 000
Annen egenkapital	17	16 989 515	16 295 483
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>17 079 515</b>	<b>16 385 483</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	18	11 694 076	12 241 009
Borettsinnskudd	19	18 836 000	18 836 000
Avsetning bomiljøtiltak	20	27 017	19 297
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>30 557 093</b>	<b>31 096 306</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		51 111	10 438
Påløpte renter		58 509	2 784
Påløpte avdrag		15 199	0
Energiavregning	21	45 660	43 624
Vann/kloakkavregning	22	4 653	2 755
Annen kortsiktig gjeld	23	74 500	35 329
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>249 631</b>	<b>94 930</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 886 240</b>	<b>47 576 719</b>
Pantstillelse	24	47 090 000	47 090 000
Garantiansvar		0	0

Ringsaker, 17.04.2024  
Styret i Badstuvegen Borettslag

Ole Petter Nielsen /s/

Bjørn Øyjordet/s/

Henrik Skåden /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.

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**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.

**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

långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	922 248
Kapitalkostnader på IN-lån	769 535
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	27 590
Overført til kapitalkostnader	-797 125
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>922 248</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Vann/Kloakk dekket av andelsierne, fjr. Note 9	64 743
Fjernvarme dekket av andeleierne, fjr. Note 10	186 868
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>251 610</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-2 820
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 820</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 20 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 520.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-17 531
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-17 531</b>

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

Drift/vedlikehold elektro	-1 494
Drift/vedlikehold heisanlegg	-25 640
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-7 187
Kostnader dugnader	-1 803
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-36 124</b>

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

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

Eiendomsskatt	-88 818
Vann/Kloakk dekket av andelsierne, jfr. Note 3	-64 743
Vann- og avløpsavgift gjelder abonnement gebyr	-153 417
Renovasjonsavgift	-61 874
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-368 852</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-20 150
Fjernvarme dekket av andelseierne, jfr. Note 3	-186 868
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-207 017</b>

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

Driftsmateriell	-1 634
Lyspærer og sikringer	-1 249
Snørydding	-35 188
Gressklipping	-1 890
Andre fremmede tjenester	-8 209
Kontor- og datarekvisita	-1 698
Trykksaker	-86
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 500
Andre kontorkostnader	-255
Porto	-380
Bank- og kortgebyr	-2 072
Velferdskostnader	-3 837
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-57 998</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 209
Renter av sparekonto i OBOS-banken	587
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>2 796</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-591 039
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-591 039</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2015	41 090 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>41 090 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2015.

Gnr.1/bnr.250 og 252

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

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper nr. 1

Tilgang 2023	72 430	
Avskrevet i år	-9 700	
		62 730

Molokk

Tilgang 2020	106 074	
Avskrevet tidligere	-51 270	
Avskrevet i år	-21 215	
		33 589

Vannanlegg

Tilgang 2021	158 344	
Avskrevet tidligere	-35 004	
Avskrevet i år	-31 660	
		91 680

<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>187 999</b>
--------------------------------	----------------

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-62 575</b>
--------------------------------	----------------

**NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto - IN lån	2 956
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>2 956</b>

**NOTE: 17****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	2 355 778
Egenkapital fra IN tidligere	15 363 519
Egenkapital fra IN 2023	340 847
Reduksjon EK fra IN	-1 070 629
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>16 989 515</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.

**NOTE: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 35 år.

Opprinnelig, 2015	-28 254 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	649 472
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	206 086
Nedbetalt tidligere, IN	15 363 519
Nedbetalt i år, IN	340 847
<b>SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-11 694 076</b>

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

**NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2015	-18 836 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-18 836 000</b>

**NOTE: 20****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-27 017
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-27 017</b>

**NOTE: 21****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) okt-des.2023	-110 016
---	----------

<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-110 016</b>
-----------------------	-----------------

**KOSTNADER**

Fjernvarme, okt-des.2023	64 356
--------------------------	--------

<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>64 356</b>
----------------------	---------------

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-45 660</b>
----------------------------	----------------

Fjernvarme avregnes pr. 30.09.2024

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: 22****VANN- OG KLOAKKAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) periode okt-des 2023	-20 316
---	---------

<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-20 316</b>
-----------------------	----------------

**KOSTNADER**

Vann/kloakk periode okt-des.2023	15 663
----------------------------------	--------

<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>15 663</b>
----------------------	---------------

<b>SUM VANN- OG KLOAKKAVREGNING</b>	<b>-4 653</b>
-------------------------------------	---------------

Vann/kloakk avregnes pr. 30.09.2024

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: 23****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Andelseierne har til gode etter avregning fyring og vann/avløp 30.09.2023	-68 247
Påløpte kostnader	-6 253
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-74 500</b>

**NOTE: 24****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	18 836 000
Pantelån	11 694 076
Påløpte avdrag	15 199
Beregnete IN-forpliktelser	14 633 737
<b>TOTALT</b>	<b>45 179 012</b>

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

Bygninger	41 090 000
Tomt	6 000 000
<b>TOTALT</b>	<b>47 090 000</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6650667. 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 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 30.05.24

Selskapsnummer: 4011 Selskapsnavn: Badstuvegen 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.