



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 999 205
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: INNSPURTEN 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 614 738	5 064 991
Sum inntekter		7 614 738	5 064 991
Kostnader			
Lønnskostnad		148 330	148 330
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			45 095
Annen driftskostnad		2 151 197	2 277 093
Sum kostnader		2 299 527	2 470 518
Driftsresultat		5 315 211	2 594 473
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 347	1 841
Sum finansinntekter		6 347	1 841
Annen finanskostnad		1 807 380	1 172 156
Sum finanskostnader		1 807 380	1 172 156
Netto finans		-1 801 033	-1 170 315
Ordinært resultat før skattekostnad		3 514 178	1 424 158
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 514 178	1 424 158
Årsresultat		3 514 178	1 424 158
Totalresultat		3 514 178	1 424 158
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 514 178	1 424 158
Sum overføringer og disponeringer		3 514 178	1 424 158



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		201 225 000	201 225 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		201 225 001	201 225 001
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		201 225 001	201 225 001
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		12 844	10 473
Andre fordringer		432 565	528 011
Sum fordringer		445 409	538 484
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 580 069	1 266 354
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 580 069	1 266 354
Sum omløpsmidler		2 025 478	1 804 839
SUM EIENDELER		203 250 479	203 029 840



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		440 000	440 000
Sum innskutt egenkapital		440 000	440 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		71 086 780	67 572 603
Sum opptjent egenkapital		71 086 780	67 572 603
Sum egenkapital		71 526 780	68 012 603
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		71 441 605	74 338 900
Øvrig langsiktig gjeld		60 080 814	60 080 814
Sum annen langsiktig gjeld		131 522 419	134 419 714
Sum langsiktig gjeld		131 522 419	134 419 714
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 679	6 925
Leverandørgjeld		122 240	314 077
Annen kortsiktig gjeld		64 361	276 521
Sum kortsiktig gjeld		201 280	597 523
Sum gjeld		131 723 699	135 017 237
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		203 250 479	203 029 840



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 630851

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 999 205
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: INNSPURTEN 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 01.08.2023



Organisasjonsnr: 991 999 205
INNSPURTEN 4 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 614 738	5 064 991
Sum inntekter		7 614 738	5 064 991
Kostnader			
Lønnskostnad		148 330	148 330
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			45 095
Annen driftskostnad		2 151 197	2 277 093
Sum kostnader		2 299 527	2 470 518
Driftsresultat		5 315 211	2 594 473
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 347	1 841
Sum finansinntekter		6 347	1 841
Annen finanskostnad		1 807 380	1 172 156
Sum finanskostnader		1 807 380	1 172 156
Netto finans		-1 801 033	-1 170 315
Ordinært resultat før skattekostnad		3 514 178	1 424 158
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 514 178	1 424 158
Årsresultat		3 514 178	1 424 158
Totalresultat		3 514 178	1 424 158
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 514 178	1 424 158
Sum overføringer og disponeringer		3 514 178	1 424 158



Organisasjonsnr: 991 999 205
INNSPURTEN 4 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		201 225 000	201 225 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		201 225 001	201 225 001

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		201 225 001	201 225 001
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		12 844	10 473
Andre fordringer		432 565	528 011
Sum fordringer		445 409	538 484

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 580 069	1 266 354
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 580 069	1 266 354

Sum omløpsmidler		2 025 478	1 804 839
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		203 250 479	203 029 840
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		440 000	440 000



Sum innskutt egenkapital	440 000	440 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	71 086 780	67 572 603
Sum opptjent egenkapital	71 086 780	67 572 603
Sum egenkapital	71 526 780	68 012 603
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	71 441 605	74 338 900
Øvrig langsiktig gjeld	60 080 814	60 080 814
Sum annen langsiktig gjeld	131 522 419	134 419 714
Sum langsiktig gjeld	131 522 419	134 419 714
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 679	6 925
Leverandørgjeld	122 240	314 077
Annen kortsiktig gjeld	64 361	276 521
Sum kortsiktig gjeld	201 280	597 523
Sum gjeld	131 723 699	135 017 237
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	203 250 479	203 029 840



Organisasjonsnr: 991 999 205
INNSPURTEN 4 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 2023

Innspurten 4 Borettslag

15. juni 2023

Selskapsnummer: 7112





Velkommen til årsmøte i Innspurten 4 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:

15. juni 2023 kl. 18:00, Scandic Helsfyr.

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. Takterrase forslag og videre prosess.
8. Vannmåler
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Innspurten 4 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Velges i møtet

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

Valg av protokollvitne og fører blir valgt på 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.

Vedlegg

1. 7112 Innspurten 4 Borettslag Årsrapport til styrerommet.no.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 130 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 130 000



Sak 7

Takterasse forslag og videre prosess.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hei igjen.

Jeg vet ikke hvordan økonomien til slike tiltak er i borettslaget.

Jeg mener dette er noe dere i styret må ha oversikt over.

Innenfor de økonomiske rammene som dere har, mener jeg dere i styret burde komme med prioriteringer i forhold til forslagene jeg har nevnt.

Finnes det ingen penger, så kommer vi ikke lenger med mindre alle 88 enhetene blir med på et spleiselag.

Eventuelt kan dere i styret fremme forslag til fremdriftsplan og økonomiske rammer for tiltak som fremlegges på neste generalforsamling om et år.

På kort sikt må det være mulig å gjøre trivselen på takterrassen mye hyggeligere. Nye puter og noen blomsterkasser bør det vel finnes penger til.

Altså. Det bør stemmes for en videre plan for takterrassen som fremlegges til neste generalforsamling.

Og det bør stemmes for å gå til innkjøp av nye puter og blomsterkasser. Uvisst hvor mye det vil koste, men styret bør få fullmakt av generalforsamlingen til innkjøp av dette.

Mvh

Nina Gilberg

Sendt fra Outlook for iOS

Fra: Innspurten 4 Borettslag <innspurten4@styrerrommet.no>

Sendt: Sunday, May 28, 2023 9:13:35 PM

Til: Gilberg, Valborg Nina L <valborg.nina.l.gilberg@innlandetfylke.no>

Emne: RE: Behandling av saker til generalforsamlingen - Takterasse/vask av vinduer

Denne eposten er sendt fra en person utenfor organisasjonen. Ikke klikk på lenker eller åpne vedlegg før du er sikker på hvem avsender er og at innholdet er trygt.

Hei



Har du mulighet til å komme med konkrete forslag det skal stemmes over? dette kommer klart frem av innkallingen.

Vi har styremøte i morgen, og etter det skal alt oversendes OBOS. Det er derfor ikke noen mulighet for styret å innhente tilbud du ønsker slik at dette kan stemmes over på generalforsamlingen.

Mvh

Marius Flugeim

Fra: "Gilberg, Valborg Nina L" <valborg.nina.l.gilberg@innlandetfylke.no>

Sent: 28.05.2023 18:00

Til: "innspurten4@styrommet.net" <innspurten4@styrommet.net>

Emne: Behandling av saker til generalforsamlingen - Takterasse/vask av vinduer

Hei igjen,

Da vår nedsatte arbeidsgruppe ikke kom helt i gang forrige periode, tenker jeg det fortsatt er høyst aktuelt å foreslå trivselstiltak på vår takterasse.

Nedenfor følger forslag som ble tatt opp i generalforsamlingen forrige år:

1. **Oppsett av sommerstue** – tilbud datert 07.07.22

Min mann, Øyvind Andreassen, fikk Østlandske Fasadeteknikk as til å komme å se på ønsket mulighet for sommerstue. Etter befaringen mottok vi et tilbud på kr 286.250,- inkl. mva ferdig montert. (Tilbudsprisen er ikke gjeldende pr. d.d.)

Se for øvrig vedlagte tilbud og skisse.

La oss si at dagens pris vil ligge på kr 300.000,- ?, Dette tilsvarer kr 3.409,- pr leilighet.

1. **Vannutkaster takterasse**

På forrige årsmøte ble det fortalt at dette ville koste ca kr 75.000,-.

Da det ikke finnes mulighet for å rengjøre/spyle takterrassen, bør vi så absolutt se på muligheten for å få installert dette.

Jeg foreslår at styret innhenter tilbud i forkant av generalforsamling slik at vi kan stemme over dette.

1. **Innkjøp av nye puter til utemøblement**



Fine design leverer puter til vårt utemøblement «Sunday» og jeg foreslår at styret innhenter tilbud på dette i forkant av generalforsamlingen.

1. Blomster/grønne planter takterrasse

Fine design selger plantekasser med selvvanningspotter i alle størrelser, farger og fasonger.



Prisene varierer. Jeg foreslår at styret innhenter tilbud på dette samtidig med tilbud om puter til møblementet. Det er mulig styret har rabattordninger hos Fine Design.

1. Nytt gulv takterrasse

Forrige årsmøte ble det også fremmet ønske om legging av nytt gulv på takterrasse. Hva slags type gulv etc. har jeg ikke satt meg inn i, derfor foreslår jeg at styret forbereder et alternativ med pris mht hva vi i generalforsamlingen kan stemme over.

1. Vindusvask – utvendig og innvendig

Jeg ønsker at styret legger frem en plan for utvendig og innvendig vask av vinduer i fellesarealene.

Som dere ser, har jeg kommet opp med flere ønsker. Jeg vet ikke hvilke økonomi vårt borettslag har for å forskjønne vår takterrasse, men ønsker å vite dette på generalforsamlingen.

Ettersom ovennevnte punkter er kostnadskrevende, vil det være hensiktsmessig om styret selv tar initiativ til å utrede hva som skal prioriteres, eventuelt hvor mye ekstra innbetaling fra andelshavere vi kan bestemme i generalforsamlingen at vi fakturerer ekstra.

Mvh

Nina Gilberg

Leilighet 212

Med vennlig hilsen

Nina Gilberg
Seniorrådgiver
HR og lønn



Telefon: 911 98 991

E-post: valborg.nina.l.gilberg@innlandetfylke.no



Innlandet fylkeskommune

Telefon: 62 00 08 80

www.innlandetfylke.no

Forslag til vedtak

Det ble vedtatt å ha en takterrassekomite på generalforsamlingen i fjor. Komiteen har kommet med flere forslag, som styret mener at beboerne får være med å bestemme mtp hva møbler etc. Styret foreslår at vi kartlegger beboeres ønsker vedrørende takterrassen, og at vi evt. kommer tilbake til en ekstraordinær generalforsamling ved behov.

Sak 8

Vannmåler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vannforbruket i borettslaget er arealstipulert, styret ønsker å få montert vannmåler da dette vil redusere kostnader.

Det står en vannmåler der i dag, som ikke er registrert. Vi har derfor kunnet lese av forbruket over tid. Ut ifra verdier vi har lest av kan det se ut som at vi betaler et overforbruk på ca 70m³ i måneden. Med dagens priser utgjør dette 50 000 i året.

Vi har fått ett prisoverslag på montasje av ny vannmåler på ca 40-50 000.-

Forslag til vedtak

Vi bestiller montasje av vannmåler



Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Marius Flugeim

Jeg har bodd i blokka siden 2012, og har vært styreleder de siste 4 årene.

Har lang erfaring fra byggebransjen, utdannet elektriker. Jobber som kalkulatør på prosjektavdelingen i Bravida, hvor vi sitter i en tverrfaglig gruppe sammen med rør og ventilasjon.

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Rune Goksør

Jeg stiller til gjenvalg som styremedlem fordi jeg synes det fremdeles er mye jeg kan bidra med i styret. Er ikke redd for å ta ansvar eller tak i et tak når det trengs. Har lang erfaring fra styrearbeid. Bl.a. vært styreformann i et tidligere sameie og styremedlem i Kolbotn Taekwon-do klubb i mange år. Har også stor egeninteresse av å sørge for at sameiet er veldrevet, da jeg også har mitt arbeidssted like i nærheten.

Valg av 1 styremedlem 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Lill Spiten

Jeg stiller som kandidat ettersom flere av beboerne i borettslaget har gitt tilbakemelding på at de ønsker at jeg stiller. Er pensjonist og har tid til å lytte og ta tak i saker raskt. Alle skal få svar. Tror det vil være et godt tilskudd med et styremedlem som er tilgjengelig for spørsmål og henvendelser fra beboere. Jeg er i tillegg godt kjent i borettslaget og har bodd her siden starten. Jeg er opptatt av å bidra til at borettslaget er et hyggelig sted og bo, både sosialt og med tanke på vedlikehold.

Den tiden jeg var i arbeid jobbet jeg 12 år i hærens forsyningskommando og 21 år i Nordea bank. Jeg var nestleder i borettslaget hvor jeg bodde tidligere og satt totalt 6 år i styret der.

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne Weel Fransson
- Marcus Hansen Kilstad





ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ole Marius Flugeim	Innspurten 4 B
Styremedlem	Rune Goksør	Innspurten 4 A
Styremedlem	Kristoffer Kendall	Innspurten 4 A
Varamedlem	Marcus Hansen Kilstad	Innspurten 4 A
Varamedlem	Linn-Cecilie Noren	Innspurten 4 B

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 Innspurten 4 Borettslag

Borettslaget består av 88 andelsleiligheter.

Innspurten 4 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991999205, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

130 202

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

Innspurten 4 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid:

- Vi har gjennomført 5 ordinære styremøter, og har i tillegg jevnlig hatt kontakt via Teams og telefon. Alle løpende styreoppgaver er fulgt opp.
- Vi hadde problemer med at en sikring til belysningen i garasjen gikk hele tiden. I stedet for å bruke penger på feilsøking og reparasjon valgte vi å skifte ut alle lysarmaturene der.
- Norsk brannvern her gjennomført kontroll av brannmeldere og slukkeutstyr i leilighetene og fellesarealer. Under kontrollen ble det feilaktig skiftet ut røykvarslere. Dette var ikke bestilt av styret. Vi hadde kun bedt dem om tilbud, faktura for dette ble kreditert.
- Serviceavtaler er gjennomført på heiser, brannalarmanlegg, adgangssystem og garasjeport.
- Det har i vinter igjen oppstått lekkasje mellom garasjen til Bundebygg i U1 og ned i vårt garasjeanlegg. Vi har vært på befaring med dem, og dette skal utbedres for vinteren.
- Oppgradering av varmeanlegg har gitt resultater, vi har ikke hatt henvendelser fra beboere vedrørende susing/luft i radiatorer.
- Vi har hatt stort fokus på energiforbruk, og prøvd å holde temperaturen nede i fellesarealer og garasjeanlegg. Vi har hatt noen utfordringer med at temperaturen på radiatorer og varme i garasje til stadighet blir skrudd opp. Vi har derfor montert vandalsikre termostater på radiatorer i inngangspartiene. Disse er det ikke mulig å justere uten verktøy. Resterende har vi stoppen sirkulasjonen på, da det ikke ser ut som at det er behov for at disse benyttes.
- Vi har overlevert et nytt prisoverslag til Elvia vedrørende individuelle målere. De står fast på at vi må innhente tilbud fra to leverandører før de kan vurdere om de er villige til å komme bidra ihht NVE sine retningslinjer. Vi mener de må kunne ta denne beslutningen med prisoverslaget som underlag, da det vil være kostbart å innhente tilbud.
- Vi har sagt opp avtalen med Apcoa på parkeringsplassen, ogegnen en mye bedre avtale med Vestpark. De overtar driften 1. Juli. Det vil da bli et skjult Easypark nummer for beboere med dagens takster, og en høyere takst for andre.
- Vi har hatt et tilfelle av vannlekkasje. Denne gangen var det avløpsrørene under vasken på kjøkkenet som ikke lenger var tett. Oppfordrer alle til å ta en sjekk av rør under vasken, og se etter lekkasjer jevnlig.
- Desverre har vi hatt innbrudd i en leilighet, dette er første gangen dette har skjedd som styret er kjent med. Vi anser borettslaget som et trygt sted å bo. Etter innbruddet ble det påstått at noen i i borettslaget, dette var det overhode ingen holdepunkter for.
- Planforslag ble ikke levert for Grenseveien 74, så da er den saken død inntil videre.
- Av kommende planer står utskifting av belysning i bodarealer for tur.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Driftsinntektene er **kr 6 024 738**.

Driftskostnadene er **kr 2 299 527**.

Finanskostnader er **kr 1 801 033**, og er høyere enn budsjettert grunnet høyere rentekostnader.

Resultat

Årets resultat **kr 3 514 178** 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 2022 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 **kr 1 824 198** (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 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 327 000 til større vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Innspurten 4 Borettslag.

Lån

Innspurten 4 Borettslag har lån i OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 2023.

Budsjettet er basert på 3,5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Innspurten 4 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Innspurten 4 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 0L723-CHY8U-DO134-B6FP3-V5CZ0-F1YC8



INNSPURTEN 4 BORETTSLAG ORG.NR. 991 999 205, KUNDENR. 7112

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 207 316	1 234 228	1 207 316	1 824 198
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		3 514 178	1 424 158	1 570 200	931 500
Tilbakeføring av avskrivning	14	0	45 095	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-1 307 295	-1 496 165	-1 478 000	-1 030 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-1 590 000	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		616 883	-26 912	92 200	-98 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 824 198	1 207 316	1 299 516	1 725 698

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	2 025 478	1 804 839
Kortsiktig gjeld	-201 280	-597 523
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 824 198	1 207 316

INNSPURTEN 4 BORETTSLAG ORG.NR. 991 999 205, KUNDENR. 7112



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		3 114 675	2 668 321	2 632 644	3 292 776
Innkrevde felleskostnader	2	2 508 920	2 283 682	2 495 356	2 557 224
Innbetalinger		26 694	-880	0	0
Andre inntekter	3	374 449	113 868	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		6 024 738	5 064 991	5 128 000	5 850 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-18 330	-18 330	-18 300	-19 000
Styrehonorar	5	-130 000	-130 000	-130 000	-130 000
Avskrivninger	14	0	-45 095	0	0
Revisjonshonorar	6	-10 668	-11 321	-10 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-150 263	-146 025	-150 000	-155 000
Konsulenthonorar	7	-40 049	-7 454	-10 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-322 681	-637 639	-405 000	-327 000
Forsikringer		-214 271	-199 766	-212 000	-234 000
Kommunale avgifter	9	-605 098	-574 606	-583 500	-693 000
Energi/fyring		-48 031	-81 453	-80 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-451 476	-331 427	-411 000	-473 000
Andre driftskostnader	10	-308 661	-287 401	-295 000	-316 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 299 527	-2 470 518	-2 304 800	-2 433 500
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		3 725 211	2 594 473	2 823 200	3 416 500
Innbetalt andel fellesgjeld		1 590 000	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		5 315 211	2 594 473	2 823 200	3 416 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	6 347	1 841	0	0
Finanskostnader	12	-1 807 380	-1 172 156	-1 253 000	-2 485 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 801 033	-1 170 315	-1 253 000	-2 485 000
ÅRSRESULTAT		3 514 178	1 424 158	1 570 200	931 500
Overføringer:					
Til annen egenkapital		3 514 178	1 424 158		



INNSPURTEN 4 BORETTSLAG ORG.NR. 991 999 205, KUNDENR. 7112

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	165 095 000	165 095 000
Tomt		36 130 000	36 130 000
Andre varige driftsmidler	14	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		201 225 001	201 225 001
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		12 844	10 473
Forskuddsbetalte kostnader		137 516	118 290
Andre kortsiktige fordringer	15	295 048	23 387
Energiavregning	19	0	386 334
Driftskonto OBOS-banken		1 023 664	414 287
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	434
Sparekonto OBOS-banken		556 406	851 634
SUM OMLØPSMIDLER		2 025 478	1 804 839
SUM EIENDELER		203 250 479	203 029 840
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 88 * 5 000		440 000	440 000
Annen egenkapital	16	71 086 780	67 572 603
SUM EGENKAPITAL		71 526 780	68 012 603
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	71 441 605	74 338 900
Borettsinnskudd	18	60 080 814	60 080 814
SUM LANGSIKTIG GJELD		131 522 419	134 419 714
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		122 240	314 077
Påløpte renter		14 679	6 925
Energiavregning	19	64 501	0
Annen kortsiktig gjeld	20	-140	276 521
SUM KORTSIKTIG GJELD		201 280	597 523



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		203 250 479 203 029 840
Pantstillelse	21	227 080 814 227 080 814
Garantiansvar		0 0

Oslo, 12.05.2023

Styret i Innspurten 4 Borettslag

Ole Marius Flugeim /S/

Rune Goksør/S/

Kristoffer Kendall /S/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

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 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.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 983 996
Kabel-tv	410 784
Garasje	100 440
Eiendomsskatt	13 700
Kapitalkostnader på IN-lån	2 914 107
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	200 568
Overført til kapitalkostnader	-3 114 675
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 508 920

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Nøkler	1 036
Parkering Apcoa AS	169 129
Etterfakturering 2019-2021	204 284
SUM ANDRE INNTEKTER	374 449

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-18 330
SUM PERSONALKOSTNADER	-18 330

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 2021/2022, og er på kr 130 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 668.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-26 250
OBOS Prosjekt AS	-6 598



Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 201
SUM KONSULENTHONORAR	-40 049

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-11 953
Drift/vedlikehold VVS	-37 996
Drift/vedlikehold elektro	-5 298
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-23 724
Drift/vedlikehold heisanlegg	-191 513
Drift/vedlikehold brannsikring	-39 753
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 695
Egenandel forsikring	-7 500
Kostnader dugnader	-1 250
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-322 681

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-13 710
Vann- og avløpsavgift	-342 368
Renovasjonsavgift	-249 020
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-605 098

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-10 804
Lyspærer og sikringer	-653
Vaktmestertjenester	-124 980
Renhold ved firmaer	-122 389
Snørydding	-22 038
Andre fremmede tjenester	-16 497
Trykksaker	-1 253
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 000
Telefon, annet	-4 781
Porto	-400
Bank- og kortgebyr	-2 455
Konstaterte tap	-413
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-308 661

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 575
-------------------------------------	-------



Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 772
SUM FINANSINNTEKTER	6 347

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-1 807 380
SUM FINANSKOSTNADER	-1 807 380

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	199 195 000
Utskilt tomt	-36 130 000
Garasjeplasser tilført 2015	1 885 000
Garasjeplasser tilført 2016	145 000
Tilgang 2019 - Ladestasjoner	344 569
Avgang 2020 - Ladestasjoner korrigert for egenandel.	-344 569
SUM BYGNINGER	165 095 000

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.130/bnr.202

Borettslaget eier 2/6 av veien/adkomsten med gnr.130 bnr.203

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Avfallsanlegg	
Tilgang 2014	473 513
Avskrevet tidligere	-473 512
Avskrevet i år	0
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**0****NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN - Kapitalkostnader	90 764
Periodisert etterfakturering 2019-2021	204 284
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	295 048

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	14 895 954
Egenkapital fra IN tidligere år	59 655 727
Egenkapital fra IN 2022	1 590 000



Reduksjon EK fra IN	-5 054 901
SUM ANNEN EGENKAPITAL	71 086 780

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. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,75 %. Løpetiden er 50 år.

Opprinnelig 2008	-139 114 186
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	5 119 559
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	1 307 295
Nedbetalt tidligere, IN	59 655 727
Nedbetalt i år, IN	1 590 000
	-71 441 605

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-71 441 605
------------------------------------	--------------------

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

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-60 080 814
------------------	-------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-60 080 814
----------------------------	--------------------

NOTE: 19**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-1 337 463
----------------------------------	------------

SUM INNTEKTER	-1 337 463
----------------------	-------------------

KOSTNADER

Techem	62 028
Fjernvarme	701 528
Strøm	509 333

SUM KOSTNADER	1 272 890
----------------------	------------------

Uoppgjorte avregninger	72
------------------------	----

SUM ENERGIAVREGNING	-64 501
----------------------------	----------------

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.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Purregebyr	140
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	140

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	60 080 814
Pantelån	71 441 605
Bregnede IN-forpliktelser	56 190 826
TOTALT	187 713 245

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	165 095 000
Tomt	36 130 000
TOTALT	201 225 000



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6651611. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

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 oenf@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **[forfallsdato]** 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.

Større vedlikehold og rehabilitering



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 15.06.23

Selskapsnummer: 7112 **Selskapsnavn:** Innspurten 4 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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: _____

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
E-post: oef@obos.no

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