



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 774 084  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HOBERG TERRASSE 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: Helen Peistorpet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

### 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, 03.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 541 104	1 584 195
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 541 104</b>	<b>1 584 195</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		25 102	20 538
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 658	9 658
Annen driftskostnad		1 473 338	888 515
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 508 098</b>	<b>918 711</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>33 006</b>	<b>665 484</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 130	8 386
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 130</b>	<b>8 386</b>
Annen finanskostnad		63 655	29 121
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>63 655</b>	<b>29 121</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-48 525</b>	<b>-20 735</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-15 519</b>	<b>644 748</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 519</b>	<b>644 748</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-15 519</b>	<b>644 748</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-15 519	644 748
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-15 519</b>	<b>644 748</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		39 160 000	39 160 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		19 314	28 972
Sum varige driftsmidler		39 179 314	39 188 972
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		26 692	157 434
Sum finansielle anleggsmidler		26 692	157 434
Sum anleggsmidler		39 206 007	39 346 407
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		49 677	64 120
Sum fordringer		49 677	64 120
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		525 374	335 494
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		525 374	335 494
Sum omløpsmidler		575 051	399 614
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 781 058</b>	<b>39 746 021</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		70 000	70 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		21 631 471	21 646 991
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 631 471</b>	<b>21 646 991</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 701 471</b>	<b>21 716 991</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		1 965 004	2 095 419
Øvrig langsiktig gjeld		15 831 013	15 825 009
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 796 017</b>	<b>17 920 428</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 796 017</b>	<b>17 920 428</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		98 861	87 231
Leverandørgjeld		184 009	20 726
Annen kortsiktig gjeld		699	645
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>283 569</b>	<b>108 602</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 079 586</b>	<b>18 029 030</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 781 058</b>	<b>39 746 021</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483576

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 774 084  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HOBERG TERRASSE 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: Helen Peistorpet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 991 774 084  
HOBERG TERRASSE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 541 104	1 584 195
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 541 104</b>	<b>1 584 195</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		25 102	20 538
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 658	9 658
Annen driftskostnad		1 473 338	888 515
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 508 098</b>	<b>918 711</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>33 006</b>	<b>665 484</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 130	8 386
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 130</b>	<b>8 386</b>
Annen finanskostnad		63 655	29 121
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>63 655</b>	<b>29 121</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-48 525</b>	<b>-20 735</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-15 519</b>	<b>644 748</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 519</b>	<b>644 748</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-15 519</b>	<b>644 748</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-15 519	644 748
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-15 519</b>	<b>644 748</b>



Organisasjonsnr: 991 774 084  
HOBERG TERRASSE BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<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		39 160 000	39 160 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		19 314	28 972
Sum varige driftsmidler		39 179 314	39 188 972
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		26 692	157 434
Sum finansielle anleggsmidler		26 692	157 434
Sum anleggsmidler		39 206 007	39 346 407
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		49 677	64 120
Sum fordringer		49 677	64 120
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		525 374	335 494
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		525 374	335 494
Sum omløpsmidler		575 051	399 614
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 781 058</b>	<b>39 746 021</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		70 000	70 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	21 631 471	21 646 991
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>21 631 471</b>	<b>21 646 991</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>21 701 471</b>	<b>21 716 991</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 965 004	2 095 419
Øvrig langsiktig gjeld	15 831 013	15 825 009
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>17 796 017</b>	<b>17 920 428</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>17 796 017</b>	<b>17 920 428</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	98 861	87 231
Leverandørgjeld	184 009	20 726
Annen kortsiktig gjeld	699	645
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>283 569</b>	<b>108 602</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>18 079 586</b>	<b>18 029 030</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>39 781 058</b>	<b>39 746 021</b>



Organisasjonsnr: 991 774 084  
HOBERG TERRASSE 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. 4829

Hoberg Terrasse Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Hoberg Terrasse 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:

29. mai 2024 kl. 18:00, OBOS Hamar, Vangsvegen 143.

### 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. Valgkomité
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Hoberg Terrasse 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

Møteleder velges på årsmøtet.

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 frammøtelista/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

Protokollfører og protokollvitne velges blant de frammøtte på årsmøtet.



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 at årets resultat føres mot egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

#### Vedlegg

1. 4829 Hoberg Terrasse Borettslag - Årsregnskap 2023.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 22 000,-.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr. 22 000,-.

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Alf Einar Bævre

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Agnes Vesseltun Berg

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Annika Birgitta Stormoen
- Else Marie Engelstad
- Randi Thune Busterud

Sak 8

## Valgkomité

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Annika Birgitta Stormoen
- Else Marie Engelstad
- Randi Thune Busterud

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:

- Agnes Vesseltun Berg

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Ine Mikkelsen





## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Alf Einar Bævre	Hobergvegen 15
Nestleder	Agnes Vesseltun Berg	Lyngvegen 9
Styremedlem	Ine Mikkelsen	Hobergvegen 15
Varamedlem	Randi Thune Busterud	Hobergvegen 15
Varamedlem	Else Marie Engelstad	Hobergvegen 15
Varamedlem	Annika Birgitta Stormoen	Hobergvegen 15

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Agnes Vesseltun Berg Lyngvegen 9

#### Varadelegert

Ine Mikkelsen Hobergvegen 15

### Valgkomiteen

Randi Thune Busterud	Hobergvegen 15
Else Marie Engelstad	Hobergvegen 15
Annika Birgitta Stormoen	Hobergvegen 15

### 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 Hoberg Terrasse Borettslag

Borettslaget består av 14 andelsleiligheter.

Hoberg Terrasse Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991774084, og ligger i STANGE kommune

Gårds- og bruksnummer:

16 37

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.

Hoberg Terrasse Borettslag har ingen ansatte.

### 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 hatt 6 styremøter.

### Utførte arbeider 2023

#### Fasader

All bordkledning er sjekket og dårlig bordkledning er skiftet ut og erstattet med nytt. Det er montert kasser på hjørnene og rundt alle vinduer. Det er skiftet ut 2 vinduer som ikke lot seg reparere. Dette er utført av Anders Solvang i GL Bygg. Han har nå friskmeldt bygningene utvendig.

Total kostnad kr.492 630. Hvorav kr. 310.350 ble tatt fra vedlikeholds kontoen.

#### Ventilasjonsrens

TT- Teknikk utførte rens av ventilasjon anlegg og ventilasjons rør i alle leiligheter.

#### Vanninntrenging i leiligheter

Det er blitt oppdaget vanninntrengning i 2 leiligheter. Den ene fra rør sjakt og den andre under terrasse dør. Dette er forsikrings sak.

### Gjeldende avtaler for borettslaget:

Vaktmester 1 as på vaktmestertjenester, brøyting/strøing og gressklipping

Rydje Renhold på renhold

Orona Norway serviceavtale heis.

Telenor (Canal Digital) på kabel-TV og internett.

Windsor serviceavtale garasjeport.

RSM Gas Service på service og vedlikehold av gassanlegg.

RSM Gas Service for Akkreditert ferdigkontroll og tilstandskontroll for gassanlegg.

### Forsikring:

Bygningsmassen er forsikret i Gjensidige Forsikring.

### Endring av månedlig kostnader fra januar 2024

Felleskostnadene økes med 4% og innbetaling akonto for gass økes med kr. 250 fra kr.

500 til kr. 750 pr måned. Innbetaling for kostnader tv og bredbånd øker med kr. 100 fra kr.

575 til kr. 675.

### Planer for 2024

Vask og to strøk beising av begge bygningene og boder. Alle dører og vinduer inkludert.

Utbedring av vannskader i 2 leiligheter. Dekkes av Hoberg Terrasse Borettslag forsikring.



## 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.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte kostnader i forbindelse med arbeider med fasade.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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 ikke foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalinger på IN-ordning blir 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.

### Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr. 222 000,- til ordinært vedlikehold.

### Kommunale avgifter i STANGE kommune

Det er budsjettert med kr. 90 000,- i eiendomsskatt, kr. 130 000,- i vann- og avløpsavgift og kr. 53 000,- i renovasjonsavgift.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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

### Forsikring

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

### Lån

Hoberg Terrasse Borettslag har lån i Husbanken.

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med kr. 68 000,- i forretningsførerhonorar.

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 4 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Hoberg Terrasse Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hoberg Terrasse 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)

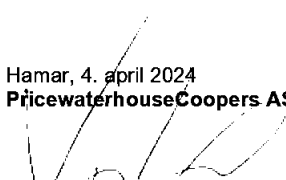
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap  
1 av 25 40294 Hoberg Terrasse Borettslag - Årsregnskap 2023.pdf



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, 30. april 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor



## HOBORG TERRASSE BORETTSLAG ORG.NR. 991 774 084, KUNDENR. 4829

### 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>291 012</b>	<b>181 520</b>	<b>291 012</b>	<b>291 482</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-15 519	644 748	234 893	322 100
Tilbakeføring av avskrivning	15	9 658	9 658	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-130 415	-157 937	-145 000	-131 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	0	-350 000	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-173 604	-51 977	0	0
Uttak øremerk. bankkto		310 350	15 000	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>470</b>	<b>109 492</b>	<b>89 893</b>	<b>191 100</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>291 482</b>	<b>291 012</b>	<b>380 905</b>	<b>482 582</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		575 051	399 614		
Kortsiktig gjeld		-283 569	-108 602		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>291 482</b>	<b>291 012</b>		



## HOBORG TERRASSE BORETTSLAG ORG.NR. 991 774 084, KUNDENR. 4829

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		194 070	185 478	176 052	199 656
Innkrevde felleskostnader	2	1 341 696	923 472	1 006 948	1 227 344
Andre inntekter	3	5 338	125 245	84 000	126 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 541 104</b>	<b>1 234 195</b>	<b>1 267 000</b>	<b>1 553 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-3 102	-2 538	-3 000	-3 100
Styrehonorar	5	-22 000	-18 000	-18 000	-22 000
Avskrivninger	15	-9 658	-9 658	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 306	-5 100	-7 307	-8 000
Forretningsførerhonorar		-64 150	-61 565	-65 000	-68 000
Konsulenthonorar	7	-5 831	-34 493	-25 000	-25 000
Kontingenter		-2 800	-2 800	-2 800	-2 800
Drift og vedlikehold	8	-544 426	-90 759	-182 000	-222 000
Forsikringer		-79 667	-72 734	-80 000	-88 000
Kommunale avgifter	9	-249 448	-216 770	-240 000	-273 000
Energi/fyring	10	-258 309	-174 232	-129 000	-171 000
TV-anlegg/bredbånd		-104 752	-96 534	-104 000	-110 000
Andre driftskostnader	11	-156 649	-133 528	-142 000	-165 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 508 098</b>	<b>-918 711</b>	<b>-998 107</b>	<b>-1 157 900</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>					
		<b>33 006</b>	<b>315 484</b>	<b>268 893</b>	<b>395 100</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		0	350 000	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>33 006</b>	<b>665 484</b>	<b>268 893</b>	<b>395 100</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	15 130	8 386	0	0
Finanskostnader	13	-63 655	-29 121	-34 000	-73 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-48 525</b>	<b>-20 735</b>	<b>-34 000</b>	<b>-73 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>					
		<b>-15 519</b>	<b>644 748</b>	<b>234 893</b>	<b>322 100</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		0	644 748		
Fra annen egenkapital		-15 519	0		



## HOBORG TERRASSE BORETTSLAG ORG.NR. 991 774 084, KUNDENR. 4829

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	38 260 000	38 260 000
Tomt		900 000	900 000
Andre varige driftsmidler	15	19 314	28 972
Øremerkede bankinnskudd	23	5 148	142 350
Miljøbankkonto, øremerket		21 544	15 084
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>39 206 007</b>	<b>39 346 407</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		27 153	24 764
Energiavregning	20	22 524	39 356
Driftskonto OBOS-banken		525 341	335 462
Sparekonto OBOS-banken		33	32
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>575 051</b>	<b>399 614</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 781 058</b>	<b>39 746 021</b>



10

Hoberg Terrasse Borettslag

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

Innskutt egenkapital 14 * 5 000		70 000	70 000
Annen egenkapital	16	21 631 471	21 646 991
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>21 701 471</b>	<b>21 716 991</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	17	1 965 004	2 095 419
Borettsinnskudd	18	15 810 000	15 810 000
Avsetning bomiljøtiltak	19	21 013	15 009
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>17 796 017</b>	<b>17 920 428</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		184 009	20 726
Påløpte renter		35 328	15 800
Påløpte avdrag		63 533	71 431
Annen kortsiktig gjeld	21	699	645

**SUM KORTSIKTIG GJELD** **283 569** **108 602**

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** **39 781 058** **39 746 021**

Pantstillelse	22	39 506 000	39 506 000
Garantiansvar		0	0

Stange, 26.04.2024

Styret i Hoberg Terrasse Borettslag

Alf Einar Bævre /s/

Agnes Vesseltun Berg /s/

Ine Mikkelsen /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.

**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	909 852
Vedlikeholdsfond	168 000
Canal Digital	96 600
Gass - innbetalt åkonto	84 000
Gassavregning - for lite innbetalt åkonto	83 244
Kapitalkostnader på IN-lån	191 864
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	2 206
Overført til kapitalkostnader	-194 070
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 341 696</b>

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

Nettinnbetalinger	5 338
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>5 338</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-3 102
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 102</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 22 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 306.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 831
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 831</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-414 473
Drift/vedlikehold elektro	-1 150
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 536
Drift/vedlikehold heisanlegg	-32 695
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-34 788
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 925
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-30 480
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-12 380
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-544 426</b>

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

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

Eiendomsskatt	-86 152
Vann- og avløpsavgift	-115 968
Renovasjonsavgift	-47 328
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-249 448</b>

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

Elektrisk energi	-54 163
Andre fyringskostnader	-204 146
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-258 309</b>

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

Lokalleie	-1 000
Diverse leiekostnader/leasing	-415
Driftsmateriell	-494
Lyspærer og sikringer	-755
Vaktmestertjenester	-30 977
Renhold ved firmaer	-50 472
Snørydding	-38 694
Gressklipping	-24 310
Andre fremmede tjenester	-6 795
Trykksaker	-180
Andre kontorkostnader	-53
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-2 070
Velferdskostnader	-413
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-156 649</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 471
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 605
Andre renteinntekter	8 054
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>15 130</b>

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

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-63 655
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-63 655</b>

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

Kostpris/bokført verdi 2008	38 260 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>38 260 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2008.

Gnr.16/bnr.37

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

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

Molokk	
Tilgang 2016	96 578
Avskrevet tidligere	-67 606
Avskrevet i år	-9 658
	19 314
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>19 314</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-9 658</b>

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	10 737 200
Egenkapital fra IN tidligere	19 905 616
Egenkapital fra IN 2023	0
Reduksjon EK fra IN	-9 011 345
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>21 631 471</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: 17****PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,87 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2007	-23 496 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 494 965
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	130 415
Nedbetalt tidligere, IN	19 905 616
Nedbetalt i år, IN	0
	-1 965 004
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-1 965 004</b>

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

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2008	-15 810 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-15 810 000</b>

**NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-21 013
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-21 013</b>

**NOTE: 20****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) sept-des	-28 000
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-28 000</b>

**KOSTNADER**

Gass, sept-des	50 524
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>50 524</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>22 524</b>
----------------------------	---------------

Avregnes av styret pr. 31.08.24

**NOTE: 21****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto IN	-699
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-699</b>

**NOTE: 22****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

	15 810 000
Pantelån	1 965 004
Påløpte avdrag	63 533
Beregnete IN-forpliktelser	10 894 271
<b>TOTALT</b>	<b>28 732 808</b>

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

Bygninger	38 260 000
Tomt	900 000
<b>TOTALT</b>	<b>39 160 000</b>

**NOTE: 23****ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 89314424. 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 **01.01. og 01.07.** 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 29.05.24

Selskapsnummer: 4829 Selskapsnavn: Hoberg Terrasse 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.