



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 692 672  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NEDRE DALSLØKKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o 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: Raymond Paulsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.03.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		14 323 211	3 127 775
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 323 211</b>	<b>3 127 775</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			13 332
Annen driftskostnad		1 737 488	1 510 689
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 805 948</b>	<b>1 581 071</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 517 263</b>	<b>1 546 704</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 842	578
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 842</b>	<b>578</b>
Annen finanskostnad		1 947 414	1 263 885
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 947 414</b>	<b>1 263 885</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 944 572</b>	<b>-1 263 307</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>10 572 691</b>	<b>283 397</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 572 691</b>	<b>283 397</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 572 691</b>	<b>283 397</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 572 691	283 397
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 572 691</b>	<b>283 397</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		114 711 687	114 711 687
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		114 711 688	114 711 688
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		14 767	35 556
Sum finansielle anleggsmidler		14 767	35 556
Sum anleggsmidler		114 726 455	114 747 244
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		87 576	212 612
Sum fordringer		87 576	212 612
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		958 982	349 461
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		958 982	349 461
Sum omløpsmidler		1 046 558	562 072
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>115 773 013</b>	<b>115 309 316</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		165 000	165 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>165 000</b>	<b>165 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		30 189 038	19 616 347
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>30 189 038</b>	<b>19 616 347</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 354 038</b>	<b>19 781 347</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		39 496 294	49 782 478
Øvrig langsiktig gjeld		45 594 152	45 615 379
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>85 090 446</b>	<b>95 397 857</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>85 090 446</b>	<b>95 397 857</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		222 071	10 365
Leverandørgjeld		106 459	119 748
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>328 530</b>	<b>130 113</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>85 418 976</b>	<b>95 527 970</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>115 773 013</b>	<b>115 309 316</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371101

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 692 672  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NEDRE DALSLØKKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o 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: Raymond Paulsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 920 692 672  
NEDRE DALSLØKKA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		14 323 211	3 127 775
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 323 211</b>	<b>3 127 775</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			13 332
Annen driftskostnad		1 737 488	1 510 689
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 805 948</b>	<b>1 581 071</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 517 263</b>	<b>1 546 704</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 842	578
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 842</b>	<b>578</b>
Annen finanskostnad		1 947 414	1 263 885
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 947 414</b>	<b>1 263 885</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 944 572</b>	<b>-1 263 307</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>10 572 691</b>	<b>283 397</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 572 691</b>	<b>283 397</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 572 691</b>	<b>283 397</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 572 691	283 397
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 572 691</b>	<b>283 397</b>



Organisasjonsnr: 920 692 672  
NEDRE DALSLØKKA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	114 711 687	114 711 687
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1
Sum varige driftsmidler	114 711 688	114 711 688
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Andre fordringer	14 767	35 556
Sum finansielle anleggsmidler	14 767	35 556
Sum anleggsmidler	114 726 455	114 747 244
<b>Omløpsmidler</b>		
Varer		
Sum varer	0	0
<b>Fordringer</b>		
Andre fordringer	87 576	212 612
Sum fordringer	87 576	212 612
<b>Investeringer</b>		
Sum investeringer	0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	958 982	349 461
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	958 982	349 461
Sum omløpsmidler	1 046 558	562 072
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>115 773 013</b>	<b>115 309 316</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	165 000	165 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>165 000</b>	<b>165 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	30 189 038	19 616 347
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>30 189 038</b>	<b>19 616 347</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>30 354 038</b>	<b>19 781 347</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	39 496 294	49 782 478
Øvrig langsiktig gjeld	45 594 152	45 615 379
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>85 090 446</b>	<b>95 397 857</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>85 090 446</b>	<b>95 397 857</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	222 071	10 365
Leverandørgjeld	106 459	119 748
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>328 530</b>	<b>130 113</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>85 418 976</b>	<b>95 527 970</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>115 773 013</b>	<b>115 309 316</b>



Organisasjonsnr: 920 692 672  
NEDRE DALSLØKKA 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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4248

Nedre Dalslokka Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Nedre Dalslokka 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:

(mangler dato), .

### 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 Nedre Dalslokka 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 generalforsamlingen.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse fremmøtelista/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 fremmøtte på generalforsamlingen.



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes.

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

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

#### Vedlegg

1. 4248 Nedre Dalsløkka Borettslag - Årsregnskap 2023.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 60 000,-.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr. 60 000,-.

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kandidater velges i møtet

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kandidater velges i møtet

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kandidater velges i møtet

Sak 8

## Valgkomité

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Kandidater velges i møtet
- Kandidater velges i møtet

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:

- Kandidater velges i møtet

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Kandidater velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Jonas Neiden	Knut Alvsons Gate 24
Styremedlem	Vidar Huse	Knut Alvsons Gate 22
Styremedlem	Elisabeth Haugen Johansen	Knut Alvsons Gate 22
Varamedlem	Tone Pelsholen	Knut Alvsons Gate 22

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Jonas Neiden		Knut Alvsons Gate 24
Varadelegert		
Elisabeth Haugen Johansen		Knut Alvsons Gate 22

### Valgkomiteen

Lars-Einar Høisveen	Knut Alvsons Gate 24
Gerd Karin Lien	Knut Alvsons Gate 22

### 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 Nedre Dalslokka Borettslag

Borettslaget består av 33 andelsleiligheter.

Nedre Dalslokka Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 920692672, og ligger i HAMAR kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 952

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.

Nedre Dalslokka 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 PWC Innlandet.



## Styrets arbeid

Styret har bestått av:	Jonas Neiden	styreleder
	Vidar Huse	styremedlem
	Elisabeth Johansen	styremedlem
	Tone Pelsholen	varamedlem

Det er avholdt 8 ordinære styremøter.

Vi hadde dugnad på uteområdene våre våren 2023. El-i-Hagen jobber på, men på slutten av sesongen ble klipperuten lagt om pga vegarbeidet i gata utenfor blokka. Takk til Birgit som også i år lager fine kranser ved inngangene og bidrar til å holde det pent rundt oss. Garasjeanlegget ble vasket, vi planlegger å male opp igjen strekene etter neste rengjøring.

Det er avholdt «brannøvelse» i begge oppganger i blokka. Rutiner vedr. brannalarm ble gjennomgått, og det ble presisert at vifta må brukes ved matlaging.

Det er gjennomført service i tekniske skap (vann, varme), samtidig med bytte av målere (se lenger ned). Det har også blitt foretatt service av brannvarslingsanlegget.

Det er montert opp klappseter i 1. etasje i begge oppganger, samt ute ved den innerste garasjeporten.

Vi sliter fortsatt med å få gjort utbedringer etter ettårsbefaring og feil/mangler som har kommet etter det. Det er fortsatt vanskelig å «nå fram» og få svar fra ettermarked hos OBOS og Ø M Fjeld AS. Den «store» saken dette året har vært avlesning av vann og varme via systemene til Techem. Det er skiftet målere i leilighetene, men disse er ikke programmert, da det er diskusjon om hvem som skal betale nye målere og monteringen. Vi mener dette er reklamasjon som borettslaget ikke skal betale for. De grå fasadeplatene ved innkjøringen til garasjen vil etter hvert bli byttet ut med andre som skal holde bedre.

Arbeidet med miljøgate i Knut Alvsons gate og forlengelse av Nordlysstien ble startet opp tidlig på sommeren og pågikk helt til kulda kom. De ble ikke ferdig så resten skal gjøres til våren/sommeren.

Styret i Nedre Dalsløkke Borettslag



## 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.

### Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr. 256 000,- til ordinært vedlikehold.

### Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er budsjettert med kr. 327 000,- i eiendomsskatt, kr. 250 000,- i vann- og avløpsavgift og kr. 150 000,- 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 Nedre Dalsløkka Borettslag.

### Lån

Nedre Dalsløkka Borettslag har lån i OBOS-Banken.

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med kr. 89 000,- 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 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Nedre Dalsløkka Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

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

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

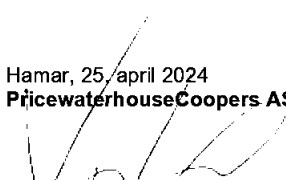
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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, 29. februar 2024  
**PriceWaterhouseCoopers AS**



Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor



## NEDRE DALSLØKKA BORETTSLAG ORG.NR. 920 692 672, KUNDENR. 4248

### 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>431 959</b>	<b>270 644</b>	<b>431 959</b>	<b>718 029</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	10 572 691	283 397	170 350	643 112
Tilbakeføring av avskrivning	15 0	13 332	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18 -88 184	-35 237	-33 000	-413 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17 -10 198 000	-100 000	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-614	-177	0	0
Benyttet innsk.øremerk bankkto	176	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>286 069</b>	<b>161 315</b>	<b>137 350</b>	<b>230 112</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>718 028</b>	<b>431 959</b>	<b>569 309</b>	<b>948 141</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	1 046 558	562 072		
Kortsiktig gjeld	-328 530	-130 113		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>718 028</b>	<b>431 959</b>		



## NEDRE DALSLØKKA BORETTSLAG ORG.NR. 920 692 672, KUNDENR. 4248

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		1 971 887	1 244 231	1 768 008	2 488 320
Innkrevde felleskostnader	2	2 109 876	1 770 804	2 109 992	2 211 680
Ladeinntekter EL-bil		6 109	0	0	0
Andre inntekter	3	37 339	12 740	227 712	227 712
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>4 125 211</b>	<b>3 027 775</b>	<b>4 105 712</b>	<b>4 927 712</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-8 460	-7 050	-7 050	-9 000
Styrehonorar	5	-60 000	-50 000	-50 000	-60 000
Avskrivninger	15	0	-13 332	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 335	-7 945	-6 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-84 110	-80 720	-85 000	-89 000
Konsulenthonorar	7	-4 736	-33 930	-28 000	-28 000
Kontingenter		-6 600	-6 600	-6 600	-6 600
Drift og vedlikehold	8	-307 497	-141 187	-406 000	-256 000
Forsikringer		-72 515	-67 890	-75 000	-83 000
Kommunale avgifter	9	-656 580	-598 241	-653 000	-727 000
Energi/fyring	10	-209 613	-229 116	-432 712	-455 000
TV-anlegg/bredbånd		-153 054	-138 204	-150 000	-150 000
Andre driftskostnader	11	-234 448	-206 855	-268 000	-268 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 805 948</b>	<b>-1 581 071</b>	<b>-2 167 362</b>	<b>-2 141 600</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>2 319 263</b>	<b>1 446 704</b>	<b>1 938 350</b>	<b>2 786 112</b>
Innbetalt andel fellesgjeld	10	198 000	100 000	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>12 517 263</b>	<b>1 546 704</b>	<b>1 938 350</b>	<b>2 786 112</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	2 842	578	0	0
Finanskostnader	13	-1 947 414	-1 263 885	-1 768 000	-2 143 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 944 572</b>	<b>-1 263 307</b>	<b>-1 768 000</b>	<b>-2 143 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>10 572 691</b>	<b>283 397</b>	<b>170 350</b>	<b>643 112</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		10 572 691	283 397		



**NEDRE DALSLØKKA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 920 692 672, KUNDENR. 4248**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	107 711 687	107 711 687
Tomt		7 000 000	7 000 000
Andre varige driftsmidler	15	1	1
Miljøbankkonto, øremerket		14 767	35 556
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>114 726 455</b>	<b>114 747 244</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		1 106	46 753
Andre kortsiktige fordringer	16	9 085	22 869
Energiavregning	21	77 385	142 989
Driftskonto OBOS-banken		958 982	349 461
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 046 558</b>	<b>562 072</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>115 773 013</b>	<b>115 309 316</b>



10

Nedre Dalsløkka Borettslag

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

Innskutt egenkapital 33 * 5 000		165 000	165 000
Annen egenkapital	17	30 189 038	19 616 347
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>30 354 038</b>	<b>19 781 347</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	18	39 496 294	49 782 478
Borettsinnskudd	19	45 580 000	45 580 000
Avsetning bomiljøtiltak	20	14 152	35 379
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>85 090 446</b>	<b>95 397 857</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		106 459	119 748
Påløpte renter		188 865	10 365
Påløpte avdrag		33 206	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>328 530</b>	<b>130 113</b>

---

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** **115 773 013 115 309 316**

Pantstillelse	22	114 800 000	114 800 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 28.02.2024  
Styret i Nedre Dalsløkka Borettslag

Jonas Neiden /s/

Elisabeth Haugen Johansen /s/

Vidar Huse /s/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKSkonto**

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

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	2 034 276
Garasjeleie	72 000
Parkeringsleie	3 600
Kapitalkostnader på IN-lån	1 893 057
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	78 830
Overført til kapitalkostnader	-1 971 887
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 109 876</b>

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

Miljøfond, tilskudd fra OBOS	35 379
Nøkler	1 960
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>37 339</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-8 460
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 460</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 60 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 421, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 335.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 736
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 736</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-16 071
Drift/vedlikehold VVS	-15 991
Drift/vedlikehold elektro	-184 740
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 699
Drift/vedlikehold heisanlegg	-49 634
Drift/vedlikehold brannsikring	-29 666
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 696
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-307 497</b>

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

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

Eiendomsskatt	-311 723
Vann- og avløpsavgift	-214 341
Renovasjonsavgift	-130 517
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-656 580</b>

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

Elektrisk energi	-47 924
Fjernvarme	-161 689
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-209 613</b>

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

Verktøy og redskaper	-1 395
Telefon-/kontormaskiner	-8 388
Driftsmateriell	-2 290
Vaktmestertjenester	-161 142
Renhold ved firmaer	-45 620
Andre fremmede tjenester	-9 018
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 421
Andre kontorkostnader	-877
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-2 446
Velferdskostnader	-1 832
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-234 448</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 228
Renter av sparekonto i OBOS-banken	614
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>2 842</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 913 428
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-33 986
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 947 414</b>

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

Kostpris/bokført verdi 2018	106 950 000
Kostpris/bokført verdi 2020	761 687
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>107 711 687</b>

Tomten ble kjøpt i 2018.

Gnr.1/bnr.952

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

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

Robotklipper	
Tilgang 2020	39 999
Avskrevet tidligere	-26 666
Avskrevet i år	-13 332
	1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>1</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-13 332****NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Finansavregning	9 085
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>9 085</b>

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

Opptjent egenkapital	711 463
Egenkapital fra IN tidligere	19 324 000
Egenkapital fra IN 2023	10 198 000
Reduksjon EK fra IN	-44 425
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>30 189 038</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****PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken	
Renter 31.12: 5,45%, løpetid 40 år	
Opprinnelig, 2018	-68 370 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	58 459
Nedbetalt tidligere, IN	19 324 000
Nedbetalt i år, IN	10 198 000
	-38 789 541

Lånet er et annuitetslån.

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

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,45 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2019	-850 000
Nedbetalt tidligere	113 522
Nedbetalt i år	29 725
	-706 753

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-39 496 294**

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

Opprinnelig i år	-45 580 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-45 580 000</b>

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

Avsetning bomiljøtiltak	-14 152
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-14 152</b>

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

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-227 712
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-227 712</b>

**KOSTNADER**

Administrasjon	22 745
Fjernvarme	282 352
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>305 097</b>

---

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>77 385</b>
----------------------------	---------------

---

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: 22****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	45 580 000
Pantelån	39 496 294
Påløpte avdrag	33 206
Beregnete IN-forpliktelser	29 477 575
<b>TOTALT</b>	<b>114 587 075</b>

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

Bygninger	107 711 687
Tomt	7 000 000
<b>TOTALT</b>	<b>114 711 687</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 92889256. 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 30.01 og 30.07 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

Selskapsnummer: 4248 Selskapsnavn: Nedre Dalsløkka 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: \_\_\_\_\_

23 av 24

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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