



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 311 915  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØVRE TOKSTAD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: OBOS BBL  
Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### 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: Sarfraz Arshad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

### 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, 07.05.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |      | 5 700 955        | 1 546 298        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>5 700 955</b> | <b>1 546 298</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 |      | 68 460           | 74 165           |
| Annen driftskostnad                          |      | 854 487          | 1 077 805        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>922 947</b>   | <b>1 151 970</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>4 778 008</b> | <b>394 328</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |      | 1 884            | 219              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>1 884</b>     | <b>219</b>       |
| Annen finanskostnad                          |      | 825 891          | 545 827          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>825 891</b>   | <b>545 827</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-824 007</b>  | <b>-545 608</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>3 954 001</b> | <b>-151 280</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>3 954 001</b> | <b>-151 280</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>3 954 001</b> | <b>-151 280</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                         |      | <b>3 954 001</b> | <b>-151 280</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | 3 954 001        | -151 280         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>3 954 001</b> | <b>-151 280</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <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    |      | 69 487 506        | 69 470 000        |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 69 487 506        | 69 470 000        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                   |                   |
| Andre fordringer                           |      | 21 549            |                   |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 21 549            | 0                 |
| Sum anleggsmidler                          |      | 69 509 055        | 69 470 000        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                               |      |                   |                   |
| Sum varer                                  |      | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                   |                   |
| Andre fordringer                           |      | 59 858            | 34 454            |
| Sum fordringer                             |      | 59 858            | 34 454            |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                   |                   |
| Sum investeringer                          |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 685 812           | 771 633           |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 685 812           | 771 633           |
| Sum omløpsmidler                           |      | 745 670           | 806 087           |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>70 254 725</b> | <b>70 276 087</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 100 000           | 100 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |      | 14 945 202        | 10 991 201        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>14 945 202</b> | <b>10 991 201</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>15 045 202</b> | <b>11 091 201</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           |      | 27 349 000        | 31 199 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 27 809 442        | 27 788 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>55 158 442</b> | <b>58 987 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>55 158 442</b> | <b>58 987 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 5 994             | 3 248             |
| Leverandørgjeld                          |      | 45 088            | 194 638           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>51 082</b>     | <b>197 886</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>55 209 523</b> | <b>59 184 886</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>70 254 725</b> | <b>70 276 087</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 367819

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 921 311 915  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØVRE TOKSTAD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: OBOS BBL  
Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

**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: Sarfraz Arshad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

**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, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 921 311 915  
ØVRE TOKSTAD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |             | 5 700 955        | 1 546 298        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>5 700 955</b> | <b>1 546 298</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 |             | 68 460           | 74 165           |
| Annen driftskostnad                          |             | 854 487          | 1 077 805        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>922 947</b>   | <b>1 151 970</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>4 778 008</b> | <b>394 328</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |             | 1 884            | 219              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>1 884</b>     | <b>219</b>       |
| Annen finanskostnad                          |             | 825 891          | 545 827          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>825 891</b>   | <b>545 827</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-824 007</b>  | <b>-545 608</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>3 954 001</b> | <b>-151 280</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>3 954 001</b> | <b>-151 280</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>3 954 001</b> | <b>-151 280</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                         |             | <b>3 954 001</b> | <b>-151 280</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | 3 954 001        | -151 280         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>3 954 001</b> | <b>-151 280</b>  |



Organisasjonsnr: 921 311 915  
ØVRE TOKSTAD 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

|            |            |
|------------|------------|
| 69 487 506 | 69 470 000 |
|------------|------------|

Sum varige driftsmidler

|            |            |
|------------|------------|
| 69 487 506 | 69 470 000 |
|------------|------------|

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

|        |  |
|--------|--|
| 21 549 |  |
|--------|--|

Sum finansielle

anleggsmidler

|        |   |
|--------|---|
| 21 549 | 0 |
|--------|---|

Sum anleggsmidler

|            |            |
|------------|------------|
| 69 509 055 | 69 470 000 |
|------------|------------|

##### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer

|   |   |
|---|---|
| 0 | 0 |
|---|---|

##### Fordringer

Andre fordringer

|        |        |
|--------|--------|
| 59 858 | 34 454 |
|--------|--------|

Sum fordringer

|        |        |
|--------|--------|
| 59 858 | 34 454 |
|--------|--------|

##### Investeringer

Sum investeringer

|   |   |
|---|---|
| 0 | 0 |
|---|---|

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

|         |         |
|---------|---------|
| 685 812 | 771 633 |
|---------|---------|

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

|         |         |
|---------|---------|
| 685 812 | 771 633 |
|---------|---------|

Sum omløpsmidler

|         |         |
|---------|---------|
| 745 670 | 806 087 |
|---------|---------|

SUM EIENDELER

|            |            |
|------------|------------|
| 70 254 725 | 70 276 087 |
|------------|------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

|         |         |
|---------|---------|
| 100 000 | 100 000 |
|---------|---------|

Sum innskutt egenkapital

|         |         |
|---------|---------|
| 100 000 | 100 000 |
|---------|---------|

Opptjent egenkapital



|                                   |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital                 | 14 945 202        | 10 991 201        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   | <b>14 945 202</b> | <b>10 991 201</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>15 045 202</b> | <b>11 091 201</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |                   |                   |
| Langsiktig gjeld                  |                   |                   |
| Sum avsetninger for forpliktelses | 0                 | 0                 |
| Annen langsiktig gjeld            |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 27 349 000        | 31 199 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 27 809 442        | 27 788 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>55 158 442</b> | <b>58 987 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>55 158 442</b> | <b>58 987 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 5 994             | 3 248             |
| Leverandørgjeld                   | 45 088            | 194 638           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>51 082</b>     | <b>197 886</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>55 209 523</b> | <b>59 184 886</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>70 254 725</b> | <b>70 276 087</b> |



Organisasjonsnr: 921 311 915  
ØVRE TOKSTAD 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





## Generalforsmaling 2023

4249 Øvre Tokstad Borettslag





## Til andelseierne i Øvre Tokstad Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, onsdag 19. april 2023 kl. 17:00 i Motorveteranenes bilklubb, Gubberudvegen 114 b, 2312 Ottestad (Lokalene til gamle tubefabrikken).**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Øvre Tokstad Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til generalforsamling

---

**Ordinær generalforsamling i Øvre Tokstad Borettslag  
avholdes onsdag 19. april 2023 kl. 17:00 i Motorveteranenes bilklubb,  
Gubberudvegen 114 b, 2312 Ottestad (Lokalene til gamle tubefabrikken).**

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

### 4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Hamar, 09.03.2023  
Styret i Øvre Tokstad Borettslag

Jan Magne Fossum    Eva Aase    Ola Morten Aasvestad    Grethe Velten Bekkevold

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ekstraordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

|             |                         |                       |
|-------------|-------------------------|-----------------------|
| Leder       | Jan Magne Fossum        | Claus Bendekes Veg 69 |
| Styremedlem | Eva Aase                | Claus Bendekes Veg 69 |
| Styremedlem | Ola Morten Aasvestad    | Claus Bendekes Veg 67 |
| Styremedlem | Grethe Velten Bekkevold | Claus Bendekes Veg 69 |

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert  
Torfinn Moen Claus Bendekes Veg 69

Varadelegert  
Grethe Velten Bekkevold Claus Bendekes Veg 69

### Valgkomiteen

Unni Haug Claus Bendekes Veg 69  
Inga Bratlien Claus Bendekes Veg 69

### 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 Øvre Tokstad Borettslag

Borettslaget består av 20 andelsleiligheter.

Øvre Tokstad Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921311915, og ligger i STANGE kommune

Gårds- og bruksnummer:

9 218

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

Øvre Tokstad 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 PWC Innlandet.



## Styrets arbeid 2022

- Planlegging og gjennomføring av årsmøte og generalforsamling
- ferdigstilling av opplegg til el-billading i carporter
- innkjøp av beis til vedlikehold inne på balkonger
- arbeid m/fotgjengerfelt over vei mot bussholdeplass/sykehjem
- innhenting prisoverslag glass-skjerming v/endeleiligheter
- utarbeidelse av enkel uteplass m/ snekrede benker
- utarbeidelse brannplansjeinformasjon
- forberedelse og gjennomføring av pakningskifte rør i alle leiligheter
- skifte av sprukne fasadeplater
- skifte av ventilasjonsfiltre i samtlige leiligheter
- arbeid m/ hc-parkering og kriteriene for dette
- gjennomgang og opprettholdelse av arbeid m/klagesaker og reklamasjoner gjennom div tilsyn m/ Magne Kolstad som er vår kontaktperson mot Obos
- videreformidling av renteendringer
- utarbeidelse av søknad til miljøtiltak
- styreleder går av høst 2022- arbeid med opprettholdelse av pågående saker
- forberedelse og gjennomføring av ekstraordinær generalforsamling
- forberedelse og gjennomføring av diverse budsjett og regnskapsmøter, fastsette budsjett og regnskap
- samle anbud om vedlikeholdsarbeid, satt igang prosess med fastsettelse og prosjektering
- forberedelse og gjennomføring av dugnader på uteplass og lekeplass
- planlegging av styremøter
- revisjon av gjeldende avtaler
- forhandle avtale utvendig vask
- forhandle avtale tv/bredbånd
- arbeid med digitalisering av styrearbeidet for å forenkle styrehverdagen
- gjennomgang av drift v/forretningsfører



## 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.

### 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 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 (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 350 000,- til beising av bygningsmassen.

### Kommunale avgifter i STANGE kommune

Det er budsjettert med kr 287 000,-.

### 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 Øvre Tokstad Borettslag.

### Lån

Øvre Tokstad Borettslag har lån i OBOS-Banken.

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er budsjettert med kr 53 000,-.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

### 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 uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Øvre Tokstad Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre Tokstad Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
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



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>.

Oslo, 14. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



## ØVRE TOKSTAD BORETTSLAG ORG.NR. 921 311 915, KUNDENR. 4249

### 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<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>          |      | <b>608 201</b>   | <b>759 481</b>   | <b>608 201</b>   | <b>694 588</b>   |
| <b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>          |      |                  |                  |                  |                  |
| Årets resultat (se res.regnskapet)         |      | 3 954 001        | -151 280         | -36 000          | -287 000         |
| Ekstraord. nedbet. IN-ordningen            | 14   | -3 850 000       | 0                | 0                | 0                |
| Innsk. øremerk. bankkto                    |      | -107             | 0                | 0                | 0                |
| Reduksjon egenkapital i fellesanlegg       | 19   | -17 506          | 0                | 0                | 0                |
| <b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>       |      | <b>86 387</b>    | <b>-151 280</b>  | <b>-36 000</b>   | <b>-287 000</b>  |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          |      | <b>694 588</b>   | <b>608 201</b>   | <b>572 201</b>   | <b>407 588</b>   |
| <b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b> |      |                  |                  |                  |                  |
| Omløpsmidler                               |      | 745 670          | 806 087          |                  |                  |
| Kortsiktig gjeld                           |      | -51 082          | -197 886         |                  |                  |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          |      | <b>694 588</b>   | <b>608 201</b>   |                  |                  |



## ØVRE TOKSTAD BORETTSLAG ORG.NR. 921 311 915, KUNDENR. 4249

### RESULTATREGNSKAP

|                                    | Note | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021  | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023  |
|------------------------------------|------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNTEKTER:</b>            |      |                  |                   |                  |                   |
| Kapitalkostnader                   |      | 825 891          | 545 642           | 514 824          | 1 026 000         |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 1 025 064        | 1 000 656         | 1 000 176        | 1 147 000         |
| <b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>         |      | <b>1 850 955</b> | <b>1 546 298</b>  | <b>1 515 000</b> | <b>2 173 000</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                  |                   |                  |                   |
| Personalkostnader                  | 3    | -8 460           | -9 165            | -7 000           | -9 000            |
| Styrehonorar                       | 4    | -60 000          | -50 000           | -50 000          | -60 000           |
| Revisjonshonorar                   | 5    | -7 000           | -5 045            | -6 000           | -8 000            |
| Andre honorarer                    |      | 0                | -15 000           | 0                | 0                 |
| Forretningsførerhonorar            |      | -50 195          | -48 735           | -50 000          | -53 000           |
| Konsulenthonorar                   | 6    | -4 525           | -7 726            | -10 000          | -4 000            |
| Kontingenter                       |      | -4 000           | -4 000            | -4 000           | -4 000            |
| Drift og vedlikehold               | 7    | -172 712         | -268 651          | -211 000         | -535 000          |
| Forsikringer                       |      | -30 236          | -28 790           | -30 000          | -32 000           |
| Kommunale avgifter                 | 8    | -197 881         | -365 176          | -217 000         | -287 000          |
| Kostnader sameie                   | 19   | -130 414         | -84 000           | -144 000         | -148 000          |
| Energi/fyring                      |      | -113 433         | -130 936          | -55 000          | -115 000          |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -47 760          | -47 760           | -50 000          | -50 000           |
| Andre driftskostnader              | 9    | -96 331          | -86 987           | -124 000         | -129 000          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-922 947</b>  | <b>-1 151 970</b> | <b>-958 000</b>  | <b>-1 434 000</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>      |      | <b>928 008</b>   | <b>394 328</b>    | <b>557 000</b>   | <b>739 000</b>    |
| Innbetalt andel fellesgjeld        |      | 3 850 000        | 0                 | 0                | 0                 |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>4 778 008</b> | <b>394 328</b>    | <b>557 000</b>   | <b>739 000</b>    |
| <b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b> |      |                  |                   |                  |                   |
| Finansinntekter                    | 10   | 1 884            | 219               | 0                | 0                 |
| Finanskostnader                    | 11   | -825 891         | -545 827          | -593 000         | -1 026 000        |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>-824 007</b>  | <b>-545 608</b>   | <b>-593 000</b>  | <b>-1 026 000</b> |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>3 954 001</b> | <b>-151 280</b>   | <b>-36 000</b>   | <b>-287 000</b>   |
| Overføringer:                      |      |                  |                   |                  |                   |
| Fra annen egenkapital              |      | 0                | -151 280          |                  |                   |
| Til annen egenkapital              |      | 3 954 001        | 0                 |                  |                   |



**ØVRE TOKSTAD BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 921 311 915, KUNDENR. 4249**

**BALANSE**

|                                  | Note | 2022              | 2021              |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>             |      |                   |                   |
| Bygninger                        | 12   | 63 270 000        | 63 270 000        |
| Tomt                             |      | 6 200 000         | 6 200 000         |
| Andel egenkapital i fellesanlegg | 19   | 17 506            | 0                 |
| Miljøbankkonto, øremerket        |      | 21 549            | 0                 |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>         |      | <b>69 509 055</b> | <b>69 470 000</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |      |                   |                   |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 21 782            | 18 811            |
| Andre kortsiktige fordringer     | 13   | 38 076            | 15 643            |
| Driftskonto OBOS-banken          |      | 583 453           | 670 124           |
| Sparekonto OBOS-banken           |      | 102 359           | 101 509           |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>          |      | <b>745 670</b>    | <b>806 087</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>70 254 725</b> | <b>70 276 087</b> |

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

|                                |    |                   |                   |
|--------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital 20 * 5000 |    | 100 000           | 100 000           |
| Annen egenkapital              | 14 | 14 945 202        | 10 991 201        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>         |    | <b>15 045 202</b> | <b>11 091 201</b> |

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

|                             |    |                   |                   |
|-----------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Pante- og gjeldsbrevlån     | 15 | 27 349 000        | 31 199 000        |
| Borettsinnskudd             | 16 | 27 788 000        | 27 788 000        |
| Avsetning bomiljøtiltak     | 17 | 21 442            | 0                 |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b> |    | <b>55 158 442</b> | <b>58 987 000</b> |

**KORTSIKTIG GJELD**

|                             |  |               |                |
|-----------------------------|--|---------------|----------------|
| Leverandørgjeld             |  | 45 088        | 194 638        |
| Påløpte renter              |  | 5 994         | 3 248          |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b> |  | <b>51 082</b> | <b>197 886</b> |

|                                 |  |                   |                   |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |  | <b>70 254 725</b> | <b>70 276 087</b> |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|

|               |    |            |            |
|---------------|----|------------|------------|
| Pantstillelse | 18 | 69 470 000 | 69 470 000 |
| Garantiansvar | 19 | 3 920      | 0          |

Hamar, 09.03.2023  
Styret i Øvre Tokstad Borettslag

Jan Magne Fossum /s/    Eva Aase /s/

Ola Morten Aasvestad /s/    Grethe Velten Bekkevold /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.

**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.

**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                      | 1 001 064        |
| Carport                              | 24 000           |
| Kapitalkostnader på IN-lån           | 708 099          |
| Kapitalkostnader regulert på IN-lån  | 117 792          |
| Overført til kapitalkostnader        | -825 891         |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>1 025 064</b> |

**NOTE: 3****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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 60 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 000.

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

|  |               |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -4 525        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-4 525</b> |

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

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger          | -61 909         |
| Drift/vedlikehold elektro            | -1 554          |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg    | -11 275         |
| Drift/vedlikehold heisanlegg         | -27 908         |
| Drift/vedlikehold brannsikring       | -27 077         |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -42 989         |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>      | <b>-172 712</b> |

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

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

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt                 | -82 052         |
| Vann- og avløpsavgift         | -115 829        |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-197 881</b> |

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

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| Lokalleie                        | -1 200         |
| Driftsmateriell                  | -9 639         |
| Vaktmestertjenester              | -35 550        |
| Renhold ved firmaer              | -27 293        |
| Snørydding                       | -10 388        |
| Andre fremmede tjenester         | -6 873         |
| Kontor- og datarekvisita         | -1 249         |
| Andre kontorkostnader            | -1 669         |
| Bank- og kortgebyr               | -2 071         |
| Velferdskostnader                | -400           |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-96 331</b> |

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

|                                     |              |
|-------------------------------------|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 882          |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken  | 957          |
| Andre renteinntekter                | 45           |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>          | <b>1 884</b> |

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -825 891        |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>           | <b>-825 891</b> |

**NOTE: 12****BYGNINGER**

|                             |                   |
|-----------------------------|-------------------|
| Kostpris/bokført verdi 2018 | 63 270 000        |
| <b>SUM BYGNINGER</b>        | <b>63 270 000</b> |

Tomten ble kjøpt i 2018.

Gnr.9/bnr.218

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

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

|   |               |
|---|---------------|
| Avregningskonto IN-lån                  | 38 076        |
| <b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b> | <b>38 076</b> |

**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

|                              |                   |
|------------------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital         | 612 202           |
| Egenkapital fra IN tidligere | 10 483 000        |
| Egenkapital fra IN 2022      | 3 850 000         |
| Reduksjon EK fra IN          | 0                 |
| <b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b> | <b>14 945 202</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: 13****PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

|                                      |                    |
|--------------------------------------|--------------------|
| OBOS-banken                          |                    |
| Renter 31.12: 4,00 %, løpetid 40 år  |                    |
| Opprinnelig, 2018                    | -41 682 000        |
| Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag | 0                  |
| Nedbetalt i år, ordinære avdrag      | 0                  |
| Nedbetalt tidligere, IN              | 10 483 000         |
| Nedbetalt i år, IN                   | 3 850 000          |
| <b>SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN</b>    | <b>-27 349 000</b> |

Lånet er et serielån/annuitetslån. Lånet er avdragsfritt fram til 2024.  
For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN**

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.  
Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.



| Leilighetsnr     | OBOS-banken  | Første avdrag er 30/01-2024 |
|------------------|--|-----------------------------|
|                  | <b>Potensiell endring i felleskostnader fra 01/01-2024</b> |                             |
| 2005             |  | 450                         |
| 4004             |  | 950                         |
| 4003             |  | 1 300                       |
| 3005             |  | 1 650                       |
| 1001             |  | 1 750                       |
| 2001             |  | 1 850                       |
| 1002, 1003, 1004 |  | 1 900                       |
| 2004, 3001       |  | 2 000                       |
| 3004             |  | 2 100                       |
| 1005, 3002, 3003 |  | 2 250                       |
| 4002             |  | 2 350                       |

**NOTE: 16**

**BORETTSINNSKUDD**

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| Borettsinnskudd            | -27 788 000        |
| <b>SUM BORETTSINNSKUDD</b> | <b>-27 788 000</b> |

**NOTE: 17**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| Avsetning bomiljøtiltak           | -21 442        |
| <b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b> | <b>-21 442</b> |

**NOTE: 18**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd            | 27 788 000        |
| Pantelån                   | 27 349 000        |
| Beregnete IN-forpliktelser | 14 333 000        |
| <b>TOTALT</b>              | <b>69 470 000</b> |

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

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Bygninger     | 63 270 000        |
| Tomt          | 6 200 000         |
| <b>TOTALT</b> | <b>69 470 000</b> |

**NOTE: 19****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

*Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar*

Selskapet eier 20/31 deler av Realsameiet 9/217.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Realsameiet 9/217. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Realsameiet 9/217 og utgjør kr 3 920.

Selskapets andel i Realsameiet 9/217 vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Realsameiet 9/217 er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6811111. 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 **30.03 og 30.09** 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.





4249 Øvre Tokstad Borettslag

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[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.