



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 533 904
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ST. HANSHAUGEN VESTRE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 15
2408 ELVERUM

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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 739 271	2 558 969
Sum inntekter		2 739 271	2 558 969
Kostnader			
Lønnskostnad	3	45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	56 790	56 790
Annen driftskostnad	3	1 925 891	1 738 083
Sum kostnader		2 028 321	1 840 513
Driftsresultat		710 950	718 456
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 300	4 486
Sum finansinntekter		14 300	4 486
Annen finanskostnad		208 925	148 288
Sum finanskostnader		208 925	148 288
Netto finans		-194 625	-143 802
Ordinært resultat før skattekostnad		516 325	574 654
Ordinært resultat etter skattekostnad		516 325	574 654
Årsresultat		516 325	574 654
Totalresultat		516 325	574 654
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		516 325	574 654
Sum overføringer og disponeringer		516 325	574 654



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		82 659 000	82 659 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		69 758	126 548
Sum varige driftsmidler		82 728 758	82 785 548
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		16 500	16 500
Sum finansielle anleggsmidler		16 500	16 500
Sum anleggsmidler		82 745 258	82 802 048
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		194 472	81 938
Sum fordringer		194 472	81 938
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		414 952	479 596
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		414 952	479 596
Sum omløpsmidler		609 424	561 534
SUM EIENDELER		83 354 682	83 363 582



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 300	3 300
Sum innskutt egenkapital		3 300	3 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		43 602 124	43 085 799
Sum opptjent egenkapital		43 602 124	43 085 799
Sum egenkapital		43 605 424	43 089 099
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 509 407	7 139 927
Øvrig langsiktig gjeld		33 063 600	33 063 600
Sum annen langsiktig gjeld		39 573 007	40 203 527
Sum langsiktig gjeld		39 573 007	40 203 527
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 569	842
Leverandørgjeld		136 311	59 226
Annen kortsiktig gjeld		38 371	10 888
Sum kortsiktig gjeld		176 251	70 956
Sum gjeld		39 749 258	40 274 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 354 682	83 363 582



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 625195

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 533 904
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ST. HANSHAUGEN VESTRE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 15
2408 ELVERUM

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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.07.2023



Organisasjonsnr: 988 533 904
ST. HANSHAUGEN VESTRE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 739 271	2 558 969
Sum inntekter		2 739 271	2 558 969
Kostnader			
Lønnskostnad	3	45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	56 790	56 790
Annen driftskostnad	3	1 925 891	1 738 083
Sum kostnader		2 028 321	1 840 513
Driftsresultat		710 950	718 456
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 300	4 486
Sum finansinntekter		14 300	4 486
Annen finanskostnad		208 925	148 288
Sum finanskostnader		208 925	148 288
Netto finans		-194 625	-143 802
Ordinært resultat før skattekostnad		516 325	574 654
Ordinært resultat etter skattekostnad		516 325	574 654
Årsresultat		516 325	574 654
Totalresultat		516 325	574 654
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		516 325	574 654
Sum overføringer og disponeringer		516 325	574 654



Organisasjonsnr: 988 533 904
ST. HANSHAUGEN VESTRE 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	82 659 000	82 659 000
---	------------	------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	69 758	126 548
---	--------	---------

Sum varige driftsmidler	82 728 758	82 785 548
-------------------------	------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	16 500	16 500
-----------------------------------	--------	--------

Sum finansielle anleggsmidler	16 500	16 500
-------------------------------	--------	--------

Sum anleggsmidler	82 745 258	82 802 048
-------------------	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	0	0
-----------	---	---

Fordringer

Andre fordringer	194 472	81 938
------------------	---------	--------

Sum fordringer	194 472	81 938
----------------	---------	--------

Investeringer

Sum investeringer	0	0
-------------------	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	414 952	479 596
-------------------------------------	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	414 952	479 596
---	---------	---------

Sum omløpsmidler	609 424	561 534
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	83 354 682	83 363 582
---------------	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	3 300	3 300
Sum innskutt egenkapital	3 300	3 300
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	43 602 124	43 085 799
Sum opptjent egenkapital	43 602 124	43 085 799
Sum egenkapital	43 605 424	43 089 099
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 509 407	7 139 927
Øvrig langsiktig gjeld	33 063 600	33 063 600
Sum annen langsiktig gjeld	39 573 007	40 203 527
Sum langsiktig gjeld	39 573 007	40 203 527
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 569	842
Leverandørgjeld	136 311	59 226
Annen kortsiktig gjeld	38 371	10 888
Sum kortsiktig gjeld	176 251	70 956
Sum gjeld	39 749 258	40 274 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	83 354 682	83 363 582



Organisasjonsnr: 988 533 904
ST. HANSHAUGEN VESTRE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Årsmøte 2023

St. Hanshaugen Vestre Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 8. juni - 11. juni 2023

Selskapsnummer: 4977





Velkommen til årsmøte i St. Hanshaugen Vestre 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 8. juni kl. 18:00 og lukker 11. juni kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4977>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Vedtektsendring - Økning av antall styremedlemmer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i St. Hanshaugen Vestre 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

Bjørnar Myhren

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Bjørnar Våge og Gunn Eva Syversen er valgt.

Sak 3

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 4

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. 4977 Årsrapport og årsregnskap for 2022.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

Styrets innstilling

Fordeles styreleder 50%, og styremedlemmer 50%

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000,-

Sak 6

Vedtaksendring - Økning av antall styremedlemmer

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

I vedtektene til St. Hanshaugen Vestre Borettslag pkt. 8-1(1) framgår det at "Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med like mange varamedlemmer".



Styret ønsker å øke antall styremedlemmer med 1, for å ha flere personer å fordele oppgaver og ansvar på, og for å få en bedre kontinuitet ved skifte av styremedlemmer.

Styrets innstilling

Styret økes med 1 styremedlem og punkt 8-1 (1) i vedtektene endres til " Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 til 3 andre medlemmer med 1-3 varamedlemmer".

Forslag til vedtak

Styrets innstilling godkjennes.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Dersom sak 6 ikke blir godkjent er det de to styremedlemmene med flest stemmer som blir valgt inn i styret, ved stemmelikhet blir det loddtrekning.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bjørnar Myhren

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Øivind Lindahl

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Bjørnar Våge
- Gunn Eva Syversen

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Lars Sæhlie
- Olav Linstad
- Olav Myrvold



Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Jan Martin Rønes
- Marit Eli Harsjøen Nervik



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Leif Bjørnar Myhren	Munkedamsvegen 9
Styremedlem	Gunn Eva Syversen	St. Hanshaugen 24 J H0402
Styremedlem	Bjørnar Våge	St. Hanshaugen 26 L H0401
Varamedlem	Olav Lindstad	St. Hanshaugen 24 A H0101
Varamedlem	Roar Myrvold	St.Hanshaugen 24 H
Varamedlem	Hans-Jørgen Nysæther	St. Hanshaugen 24 D

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 St. Hanshaugen Vestre Borettslag

Borettslaget består av 33 andelsleiligheter.

St. Hanshaugen Vestre Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988533904, og ligger i ELVERUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

31 1084 1171 1172

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.

St. Hanshaugen Vestre 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 PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Styret har hatt 4 styremøter i perioden, samt mange små og større diskusjoner pr mail og telefon.

Styrets arbeid har bestått av og følge opp den daglige driften av borettslaget, samt sette i gang nødvendig vedlikehold.

- Service brannalarm.
- Service ventilasjon i garasje.
- Service og vedlikehold av garasjeport
- Grundig vask av garasje gulv
- Det ble avholdt dugnad på utearealet i mai 2022. Det var fra oppmøte! Takk til alle som bidro!
- Skråningen ved trapp opp på baksiden av blokk 24 ble steinsatt sommeren 2022
- Sommeren 2022 ble det også lagt på ny matjord og ferdigplen på skråningen mot veien, skråningene ved siden av innkjøringen til garasjen, på høyre side av innkjøringen opp mot blokkene og langs veien mellom blokk 24 og 26. Mange gjorde en fantastisk dugnads innsats her. Det sparte oss for mye kostnader. En stor takk til alle som bidro!

Styret jobber med følgende vedlikehold og utbedringer i 2023.

- Vurdere om vi skal legge matjord og ny ferdigplen på arealet til venstre for oppkjøringen opp til blokkene. Alternativt prøve med godt med gjødsel og kalk først
- Bytte ut infotavlen som står til høyre i oppkjøringen. Skrift og info har blitt borte av vær og vind.
- Vask av garasje våren 2023. Vi bruker samme firma som vasket i 2022. De gjorde en god jobb!
- Fremskaffe nye tilbud på vedlikeholds frie håndløpere for terrassene. Muligheten for iverksettelse blir vurdert i forhold til kostnad, og økonomisk mulighet til å gjennomføre det i 2023. Pr. nå har vi ingen tilbud vi føler det er riktig og godta. Kostnadsøkningen har vært stor, samtidig er det ikke pent slik det er nå.



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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2022 var til sammen kr 2 566 955.

Dette er kr 179 955 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak avregning gass, og økning av felleskostnader med 5% september 2022. Avregning av gass har således en kostnadspost som motpost og påvirker ikke bunnlønnen..

Andre inntekter består i hovedsak av avregning gass.

Kostnader

Driftskostnadene i 2022 var til sammen kr 2 028 321. Dette er kr 125 000 høyere enn budsjettet på kr 1 903 000 for 2021. Årsaken til endringen er høyere energikostnader og økning vedlikeholds kostnad når vi utbedret utearealet sommeren 2022.

Resultat

Årets resultat på kr 516 325 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til 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) var pr 31.12.2022 kr 433 173 og viser borettslagets likviditet. Borettslagets disponible midler ble redusert med kr 57 405 fra 31.12.2021. Hovedårsaken er økt vedlikehold og energi kostnader. 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 210 000 til ordinært vedlikehold. Denne summen er lav, og tar høyde for lite uforutsett. Se ellers avsnitt om felleskostnader.

Kommunale avgifter i ELVERUM kommune er budsjettert økt med 5%.

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.

Forsikring

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

Lån

St. Hanshaugen Vestre Borettslag har 3 lån i OBOS-Banken. Alle har pr. 31.12.22 en rentesats på 4,40 %. To av lånene har mulighet for individuell nedbetaling. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er lagt inn 5% prisøkning på forretningsførsel.

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.

Drifts budsjettet for 2023 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene. Men ut fra risikoen som ligger i de høye energiprisene, generell høy prisstigning og økt behov for vedlikehold vil styret vurdere å øke felleskostnadene med 5% fra 1. september 2023. Styret vil ta hensyn til utfallet av rettsaken om størrelsen på eiendomsskatten i Elverum når dette besluttes.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i St. Hanshaugen Vestre Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for St. Hanshaugen Vestre 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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 4977 Årsrapport og årsregnskap for 2022.pdf



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>.

Hamar, 9. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



ST. HANSHAUGEN VESTRE BORETTSLAG ORG.NR. 988 533 904, KUNDENR. 4977

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	490 578	430 435	490 578	433 173
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	516 325	574 654	439 500	453 000
Tilbakeføring av avskrivning	15 56 790	56 790	40 000	50 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	19 -458 204	-471 301	-470 000	-458 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	18 -172 316	-100 000	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-57 405	60 143	9 500	45 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	433 173	490 578	500 078	478 173

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	609 424	561 534
Kortsiktig gjeld	-176 251	-70 956
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	433 173	490 578



ST. HANSHAUGEN VESTRE BORETTSLAG ORG.NR. 988 533 904, KUNDENR. 4977

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		612 173	567 175	0	668 388
Innkrevde felleskostnader	2	1 631 616	1 607 148	2 159 000	1 726 612
Innbetalinger		0	10 000	0	0
Andre inntekter	3	323 166	274 646	228 000	228 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 566 955	2 458 969	2 387 000	2 623 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-5 640	-6 000	-6 000
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Avskrivninger	15	-56 790	-56 790	-40 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-7 945	-11 100	-6 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-100 370	-97 445	-100 000	-105 000
Konsulenthonorar	7	-12 870	-23 208	-20 000	-4 000
Drift og vedlikehold	8	-273 289	-130 121	-190 000	-210 000
Forsikringer		-139 401	-131 153	-138 000	-153 000
Kommunale avgifter	9	-556 314	-520 380	-545 000	-585 000
Energi/fyring	10	-499 296	-449 368	-378 000	-388 000
TV-anlegg/bredbånd		-150 790	-142 313	-150 000	-154 000
Andre driftskostnader	11	-185 617	-232 995	-187 000	-200 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 028 321	-1 840 513	-1 800 500	-1 903 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		538 634	618 456	586 500	720 000
Innbetalt andel fellesgjeld		172 316	100 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		710 950	718 456	586 500	720 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	14 300	4 486	0	0
Finanskostnader	13	-208 925	-148 288	-147 000	-267 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-194 625	-143 802	-147 000	-267 000
ÅRSRESULTAT		516 325	574 654	439 500	453 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		516 325	574 654		



ST. HANSHAUGEN VESTRE BORETTSLAG
ORG.NR. 988 533 904, KUNDENR. 4977

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	72 739 920	72 739 920
Tomt		9 919 080	9 919 080
Andre varige driftsmidler	15	69 758	126 548
Aksjer og andeler	16	16 500	16 500
SUM ANLEGGSMIDLER		82 745 258	82 802 048
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 983	16
Andre kortsiktige fordringer	17	133 091	4 845
Underregnskap	21	56 398	30 431
Energiavregning		0	46 646
Driftskonto OBOS-banken		414 709	479 355
Sparekonto OBOS-banken		243	241
SUM OMLØPSMIDLER		609 424	561 534
SUM EIENDELER		83 354 682	83 363 582



10

St. Hanshaugen Vestre Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD**EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 33 * 100		3 300	3 300
Annen egenkapital	18	43 602 124	43 085 799
SUM EGENKAPITAL		43 605 424	43 089 099

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	19	6 509 407	7 139 927
Borettsinnskudd	20	33 063 600	33 063 600
SUM LANGSIKTIG GJELD		39 573 007	40 203 527

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		4 712	0
Leverandørgjeld		136 311	59 226
		1 569	842
Annen kortsiktig gjeld	22	33 659	10 888
SUM KORTSIKTIG GJELD		176 251	70 956

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **83 354 682** **83 363 582**

Pantstillelse	23	83 259 000	83 259 000
Garantiansvar		0	0

Elverum, 25.04.2023

Styret i St. Hanshaugen Vestre Borettslag

Leif Bjørnar Myhren

Gunn Eva Syversen

Bjørnar Våge

**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.

SKATTETREKKS KONTTO

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	1 491 744
Kapitalkost. lån 2	476 753
Tilleggs lån 1 avdrag	84 816
Tilleggs lån 1 renter	55 056
Kapitalkostnader på IN-lån	120 261
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	5 488
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	9 671
Overført til kapitalkostnader	-612 173
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 631 616

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Gass (dekket av andelseierne), jfr. note 10	323 166
SUM ANDRE INNTEKTER	323 166

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 945.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 870
SUM KONSULENTHONORAR	-12 870

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

Drift/vedlikehold bygninger	-13 903
Drift/vedlikehold elektro	-1 736
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-132 041
Drift/vedlikehold heisanlegg	-44 901
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-33 010
Drift/vedlikehold brannsikring	-15 852
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-3 990
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-17 229
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-626
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-273 289

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-238 009
Vann- og avløpsavgift	-189 491
Renovasjonsavgift	-128 814
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-556 314

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi (dekket av borettslaget)	-176 130
Gass (dekket av andelseierne), ifr. note 3	-323 166
SUM ENERGI / FYRING	-499 296

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-8 330
Driftsmateriell	-4 517
Lyspærer og sikringer	-3 532
Vaktmestertjenester	-36 723
Renhold ved firmaer	-69 579
Snørydding	-29 230
Gressklipping	-5 910
Andre fremmede tjenester	-20 660
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-4 196
Bank- og kortgebyr	-2 926
Konstaterte tap	-16
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-185 617

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	662
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	271
Kundeutbytte fra Gjensidige	13 365
SUM FINANSINTEKTER	14 300

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-39 061
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-157 543
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-12 321
SUM FINANSKOSTNADER	-208 925

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2006	72 739 920
SUM BYGNINGER	72 739 920

Tomten ble kjøpt i 2006.

Gnr.31/bnr.1084 M. flere

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper nr. 1		
Kostpris	39 992	
Avskrevet tidligere	-27 995	
Avskrevet i år	-7 999	3 998
Boder		
Kostpris	29 383	29 383
Gassanlegg		
Kostpris	658 719	
Avskrevet tidligere	-600 214	
Avskrevet i år	-42 124	16 381
Ventilasjonsanlegg		
Kostpris	100 000	
Avskrevet tidligere	-73 337	
Avskrevet i år	-6 667	19 996
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		69 758
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-56 790

**NOTE: 16****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Vaktmesterservice Innlandet SA. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 33 Pålydende: 500 Balanseført verdi: 16 500

Andelsselskapets navn: Vaktmesterservice Innlandet SA

Den samlede andelskapital i Vaktmesterservice Innlandet SA er på kr 1 026 000

NOTE: 17**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	10 226
Avregning gass (skyldig beboer til BRL etter avregn. 2022)	122 865
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	133 091

NOTE: 18**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	23 632 690
Egenkapital fra IN tidligere år	37 921 927
Egenkapital fra IN 2022	172 316
Reduksjon EK fra IN	-18 124 809
SUM ANNEN EGENKAPITAL	43 602 124

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: 19****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2020	-469 822
Nedbetalt tidligere	64 705
Nedbetalt i år	42 635
	-362 482

OBOS BOLIGKREDITT AS

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2007	-16 910 400
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 204 704
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	86 688
Nedbetalt tidligere, IN	14 405 460
Nedbetalt i år, IN	0
Restgjeld til banken pr.31.12.2022	-1 213 548

Lånet er et serielån.

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

OBOS BOLIGKREDIT AS

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2008	-32 685 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 733 959
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	328 881
Nedbetalt tidligere, IN	23 516 467
Nedbetalt i år, IN	172 316
Restgjeld til banken pr.31.12.2022	-4 933 377

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-6 509 407**

Lånet er et serielån.

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

**NOTE: 20****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2006	-33 063 600
SUM BORETTSINNSKUDD	-33 063 600

NOTE: 21**BRENSELESREGNSKAP**

Beholdning gass	56 398
SUM BRENSELESREGNSKAP	56 398

NOTE: 22**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregning gass (BRL gjeld til beboer etter avregn.2022)	-33 554
Gebyrer	-105
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-33 659

NOTE: 23**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	33 063 600
Pantelån	6 509 407
Beregnete IN-forpliktelser	19 969 434
TOTALT	59 542 441

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

Bygninger	72 739 920
Tomt	9 919 080
TOTALT	82 659 000



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 89362992. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oenf@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **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

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 8.06.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 11.06.23

Selskapsnummer: 4977 **Selskapsnavn:** St. Hanshaugen Vestre Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Bjørnar Myhren</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Bjørnar Våge og Gunn Eva Syversen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000,-

For

Mot

Sak 6 Vedtektsendring - Økning av antall styremedlemmer

Styrets innstilling godkjennes.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Bjørnar Myhren

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Øivind Lindahl

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Bjørnar Våge

Gunn Eva Syversen

Varamedlem (kun 3 skal velges)

Lars Sæhlie

Olav Linstad

Olav Myrvold

Valgkomite (kun 2 skal velges)

Jan Martin Rønnes

Marit Eli Harsjøen Nervik

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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