



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 620 366
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HENCKELTUNET VEST BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Hoel Stabell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 087 408	11 504 140
Sum inntekter		7 087 408	11 504 140
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	5 705
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		25 000	6 250
Annen driftskostnad		459 211	254 779
Sum kostnader		512 736	266 734
Driftsresultat		6 574 673	11 237 406
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 643	13 121
Sum finansinntekter		26 643	13 121
Annen finanskostnad		1 760 742	1 082 005
Sum finanskostnader		1 760 742	1 082 005
Netto finans		-1 734 099	-1 068 884
Resultat før skattekostnad		4 840 574	10 168 522
Årsresultat		4 840 574	10 168 522
Totalresultat		4 840 574	10 168 522
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 840 574	10 168 522
Sum overføringer og disponeringer		4 840 574	10 168 522



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		76 420 000	76 420 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		43 750	68 750
Sum varige driftsmidler		76 463 750	76 488 750
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		30 777	21 549
Sum finansielle anleggsmidler		30 777	21 549
Sum anleggsmidler		76 494 527	76 510 299
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		66 227	79 333
Sum fordringer		66 227	79 333
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 758 896	2 110 632
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 758 896	2 110 632
Sum omløpsmidler		1 825 123	2 189 965
SUM EIENDELER		78 319 649	78 700 263



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		20 424 711	15 584 137
Sum opptjent egenkapital		20 424 711	15 584 137
Sum egenkapital		20 524 711	15 684 137
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		34 671 600	38 955 200
Øvrig langsiktig gjeld		22 956 018	22 947 442
Sum annen langsiktig gjeld		57 627 618	61 902 642
Sum langsiktig gjeld		57 627 618	61 902 642
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		166 880	8 111
Leverandørgjeld		441	1 086 768
Annen kortsiktig gjeld			18 606
Sum kortsiktig gjeld		167 321	1 113 485
Sum gjeld		57 794 939	63 016 126
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 319 649	78 700 263



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 619168

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 620 366
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HENCKELTUNET VEST BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Hoel Stabell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.07.2024



Organisasjonsnr: 924 620 366
HENCKELTUNET VEST BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 087 408	11 504 140
Sum inntekter		7 087 408	11 504 140
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	5 705
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		25 000	6 250
Annen driftskostnad		459 211	254 779
Sum kostnader		512 736	266 734
Driftsresultat		6 574 673	11 237 406
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 643	13 121
Sum finansinntekter		26 643	13 121
Annen finanskostnad		1 760 742	1 082 005
Sum finanskostnader		1 760 742	1 082 005
Netto finans		-1 734 099	-1 068 884
Resultat før skattekostnad		4 840 574	10 168 522
Årsresultat		4 840 574	10 168 522
Totalresultat		4 840 574	10 168 522
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 840 574	10 168 522
Sum overføringer og disponeringer		4 840 574	10 168 522



Organisasjonsnr: 924 620 366
HENCKELTUNET VEST BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		76 420 000	76 420 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		43 750	68 750
Sum varige driftsmidler		76 463 750	76 488 750
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		30 777	21 549
Sum finansielle anleggsmidler		30 777	21 549
Sum anleggsmidler		76 494 527	76 510 299
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		66 227	79 333
Sum fordringer		66 227	79 333
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 758 896	2 110 632
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 758 896	2 110 632
Sum omløpsmidler		1 825 123	2 189 965
SUM EIENDELER		78 319 649	78 700 263
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	20 424 711	15 584 137
Sum opptjent egenkapital	20 424 711	15 584 137
Sum egenkapital	20 524 711	15 684 137
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	34 671 600	38 955 200
Øvrig langsiktig gjeld	22 956 018	22 947 442
Sum annen langsiktig gjeld	57 627 618	61 902 642
Sum langsiktig gjeld	57 627 618	61 902 642
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	166 880	8 111
Leverandørgjeld	441	1 086 768
Annen kortsiktig gjeld		18 606
Sum kortsiktig gjeld	167 321	1 113 485
Sum gjeld	57 794 939	63 016 126
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	78 319 649	78 700 263



Organisasjonsnr: 924 620 366
HENCKELTUNET VEST BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3281

Henckeltunet Vest Borettslag



Velkommen til årsmøte i Henckeltunet Vest Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

30. mai 2024 kl. 20:00, Hos Sigrid Nyvoll, Henckelmyra 30, Kongsberg..

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og to eiere som protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Brøyting og børsting
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Henckeltunet Vest 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Sigrid Nyvoll velges til møteleder.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og to eiere som protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Jørn Steihaug foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Vedlegg

- 1. 3281 Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40.000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 40.000.



Sak 7

Brøyting og børsting

Forslag fremmet av:

Roar Gran

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Hei

Jeg må si det er utrolig dårlig med brøyting foran byggene nærmest levegg. Sriv bor jeg i 12 og det er sjeldent brøytet og må vasse i snø. Nå har de stoppet med å fjerne grus på hjørnet en god stund før 10, 12, 14 og 16. Dette er alt for dårlig og ikke akseptabelt. Det skal både måkes og fjernes grus for oss også på lik linje som resten. I tillegg må det gjøres noe med vann helling, og vann inn i carporter. Ved mye vann kommer man ikke inn til bil uten å bli våt. Mvh Roar i 12.

Styrets innstilling

Styrets uttalelse og forslag til alternativt vedtak.

Feiing. I henhold til inngått avtale med Bryn Bydrift skal det utføres feiing innen 17. mai, normalt i 1 omgang. Styret ble informert om at en grovfeiing ville bli utført før den grundige feiringen, som i år ble utført 9. mai. Det er altså ikke en forglemmelse at det ikke ble feiet mer enn adkomstveien rundt carportene.

Snørydding. Dessverre er borettslagets uteområder utformet slik at snørydding må utføres i flere omganger. De maskinene som normalt brukes til snørydding kommer ikke til i de smale passasjene mellom byggene. Det er dedikerte ansatte som løser denne snøryddingen, enten manuelt med snøskuffe eller med tilkjørt snøfreser. Det vil derfor alltid være noe avvik i tidspunktene for snørydding mellom disse områdene.

Vinteren 2023/2024 var en snørik vinter, noe som medførte mye snø som mot slutten av sesongen ble utfordrende å bli kvitt. Dette medførte dårligere framkommelighet enkelte steder, også for brøytemannskapet.

Avtalen definerer at snørydding skal skje uoppfordret ved 7-8 cm snø, fortrinnsvis på morgenen. Styret tror likevel at beboere må være forberedt på at snøryddingen utføres senere ved større snøfall. I slike situasjoner bør beboerne belage seg på å gjøre lett snørydding selv.

Feil helling/drenering. Styret initierte samtaler med Block Watne i fjor høst rundt tre konkrete problemstillinger med feil helling og drenering. Disse sakene er

- Feil helling/drenering mellom bygg 7 og støyskjermer (102230700)
- Feil helling/drenering ved carport 3 (102230600)
- Feil helling/drenering inn mot søppelrom (102230900)

Arbeidet ble satt på vent da vinteren kom, noe vi i etterkant ser at ikke burde være gjort. Styret ønsker nå å følge opp sakene tett med Block Watne, og vil kalle utbygger inn til et møte for gjennomgang av sakene.

Foreløpige dialog med utbygger har ført til

-



Utbygger tilbyr å etablere drenering med rør under støyskjermer ved bygg 7. Styret synes ikke tiltaket er godt nok, og vil argumentere for at feilplassert sluk flyttes eller at hellinger endres.

- Etablering av en hulkillist i asfalt på sørsiden av søppelrommet for å forhindre vann inn på gulvet. Styret har akseptert tiltaket.
- Reklamasjon på helling/drenering ved carport 3 er i første omgang avslått av utbygger med argument om at dette framgår av områdeskisser ifm kjøp. Styret mener dette ikke er godt nok argument, og vil prøve å argumentere videre for tiltak som f.eks dreneringslist i forkant av carporten

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Brøyting og børsting
- Mot Brøyting og børsting

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Skifte samarbeids partner, forbedre seg.

Entreprenør, utbygger må gjøre endringer, forbedringer.

2. -Bedre løpende informasjon fra styret til beboerne via Vibbo. -Dokumentere avvik som underlag i oppfølging med leverandører. -Styret følger opp allerede registrerte reklamasjoner (102230700, 102230600, 102230900)

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Tor Inge Redalen

Valg av 2 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Roar Gran
- Terje Meskestad

Valg av 2 valgkomiteemedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomiteemedlem:

- Roar Gran
- Terje Meskestad



Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Sigrid Nyvoll

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Tor Inge Redalen



Henckeltunet Vest Borettslag – Årsrapport for 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Sigrid Nyvoll	Henckelmyra 30
Nestleder	Stine Øderud Klevstad	Henckelmyra 26
Styremedlem	Tor Inge Redalen	Henckelmyra 22
Varamedlem	Terje Håvard Meskestad	Henckelmyra 32
Varamedlem	Lars Henrik Verde Thon	Henckelmyra 26

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Sigrid Nyvoll		Henckelmyra 30
Varadelegert		
Stine Øderud Klevstad		Henckelmyra 26

Valgkomiteen

Terje Håvard Meskestad	Henckelmyra 32
Lars Henrik Verde Thon	Henckelmyra 26

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post henckeltunetvest@styrerommet.no.

Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 Henckeltunet Vest Borettslag

Borettslaget består av 20 andelsleiligheter.

Henckeltunet Vest Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 924620366, og ligger i KONGSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

8395 6

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

Henckeltunet Vest Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Vi har hatt totalt 6 styremøter i 2023.

Viktigste aktiviteter i 2023

- behandle fakturaer, oversikt over økonomi.
- svare på mailer, henvendelser og forespørsler/søknader.
- kontakta Borge Inst for å sjekke defekte lamper i carporter.
- HMS.
- bestilt og designa oversiktskilt.
- kjøpt inn brøytetikker og satt ned.
- møte med Bryn bydrift, stor forbedring!
- kontakt med ansatte i kommunen ang eiendomsskatt, og i forbindelse med felles vannmåler i kum, og Brødrene Alseth om hvordan dette skal gjøres.
- vi hadde planer om sosialt treff aug 23, men det var for mye regn.
- vi hadde 1 dugnad i 23.

Planer fremover

Vedlikehold: Vi bør lage vedlikeholdsplan, fasadene må males om 2-3 år?

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme nivå som i 2023.

Forsikring

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

Lån

Henckeltunet Vest Borettslag har lån i OBOS-Banken.

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånevur	Rente	Eff.	IN
OBOS01	98208024957	33 462 000,00	30.04.24	458 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	5,64% flytende rente	5,79%	Ja

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar for 2024 har økt med kr 2.760 til kr 54.760

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 8 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i HENCKELTUNET VEST BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til HENCKELTUNET VEST BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2VHZZ-DGDKQ-QXU7D-KSCCU-UQC4V-3EOMU



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-08 11:02:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2VHZZ-DGDKQ-QXUTD-KSCCU-UQCW-3EOMU

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

13 av 25

3281 Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf



HENCKELTUNET VEST BORETTSLAG ORG.NR. 924 620 366, KUNDENR. 3281

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 076 480	583 415	1 076 480	1 657 802
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	4 840 574	10 168 522	-300 525	153 910
Korreksjon bygning	0	150 000		
Tilbakeføring av avskrivning	13 25 000	6 250	0	6 250
Fradrag kjøpesum anl.midler	13 0	-75 000	0	0
Endring langsiktig gjeld	16 0	-105 000	0	0
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15 -4 283 600	-9 606 600	0	0
Korreksjon boretsinnskudd	0	-45 000		
Innsk. øremerk. bankkto	-652	-107	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	581 322	493 065	-300 525	160 160
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 657 802	1 076 480	775 955	1 817 962
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 825 123	2 189 965		
Kortsiktig gjeld	-167 321	-1 113 485		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 657 802	1 076 480		



HENCKELTUNET VEST BORETTSLAG ORG.NR. 924 620 366, KUNDENR. 3281

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		1 760 742	1 072 305	1 382 928	1 962 131
Innkrevde felleskostnader	2	1 002 504	799 545	998 072	1 082 869
Ladeinntekter EL-bil		21 847	0	0	30 000
Andre inntekter	3	18 715	25 690	40 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 803 808	1 897 540	2 421 000	3 075 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 525	-705	-3 525	-5 640
Styrehonorar	5	-25 000	-5 000	-25 000	-40 000
Avskrivninger	13	-25 000	-6 250	0	-6 250
Revisjonshonorar	6	-11 244	-5 277	-6 800	-5 900
Forretningsførerhonorar		-52 000	-50 000	-52 500	-55 000
Konsulenthonorar		0	-330	-2 000	-2 000
Kontingenter		-4 000	-3 200	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-4 819	-4 144	-90 000	-68 000
Forsikringer		-52 613	-45 292	-50 000	-58 000
Kommunale avgifter	8	-137 546	33 916	-170 000	-136 000
Energi/fyring		-38 540	-24 255	-50 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-83 197	-76 577	-90 000	-88 000
Andre driftskostnader	9	-75 252	-79 620	-90 100	-86 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-512 736	-266 734	-633 925	-590 490
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		2 291 073	1 630 806	1 787 075	2 484 510
Innbetalt andel fellesgjeld		4 283 600	9 606 600	0	0
DRIFTSRESULTAT		6 574 673	11 237 406	1 787 075	2 484 510
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	26 643	13 121	2 000	0
Finanskostnader	11	-1 760 742	-1 082 005	-2 089 600	-2 330 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 734 099	-1 068 884	-2 087 600	-2 330 600
ÅRSRESULTAT		4 840 574	10 168 522	-300 525	153 910
Overføringer:					
Til annen egenkapital		4 840 574	10 168 522		



HENCKELTUNET VEST BORETTSLAG ORG.NR. 924 620 366, KUNDENR. 3281

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	67 770 000	67 770 000
Tomt		8 650 000	8 650 000
Andre varige driftsmidler	13	43 750	68 750
Miljøbankkonto, øremerket		30 777	21 549
SUM ANLEGGSMIDLER		76 494 527	76 510 299
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		35 701	34 397
Andre kortsiktige fordringer	14	30 526	44 936
Driftskonto OBOS-banken		872 165	1 147 558
Sparekonto OBOS-banken		886 731	963 074
SUM OMLØPSMIDLER		1 825 123	2 189 965
SUM EIENDELER		78 319 649	78 700 263
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 20 * 5 000		100 000	100 000
Annen egenkapital	15	20 424 711	15 584 137
SUM EGENKAPITAL		20 524 711	15 684 137
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	34 671 600	38 955 200
Borettsinnskudd	17	22 926 000	22 926 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	30 018	21 442
SUM LANGSIKTIG GJELD		57 627 618	61 902 642



10

Henckeltunet Vest Borettslag

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld	441	1 086 768
Påløpte renter	166 880	8 111
Påløpte kostnader	0	6 825
Annen kortsiktig gjeld	0	11 781
SUM KORTSIKTIG GJELD	167 321	1 113 485

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

Pantstillelse	19	76 420 000	76 420 000
Garantiansvar		0	0

Kongsberg, 02.05.2024
Styret i Henckeltunet Vest Borettslag

Sigrid Nyvoll /s/

Tor Inge Redalen /s/

Stine Øderud Klevstad /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSkonto

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

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

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

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

Felleskostnader	974 904
Carport	27 600
Kapitalkostnader på IN-lån	1 651 056
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	109 686
Overført til kapitalkostnader	-1 760 742
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 002 504

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Elbillading	18 715
SUM ANDRE INNTEKTER	18 715

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 525
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 525

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 25 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 244.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 421
Kostnader dugnader	-2 398
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-4 819

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-42 194
Vann- og avløpsavgift	-45 664
Renovasjonsavgift	-49 688
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-137 546

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

Driftsmateriell	-685
Snørydding	-64 500
Andre fremmede tjenester	-6 863
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-990
Andre kontorkostnader	-132
Bank- og kortgebyr	-2 082
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-75 252

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 334
Renter av sparekonto i OBOS-banken	24 309
SUM FINANSINNTEKTER	26 643

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 760 742
SUM FINANSKOSTNADER	-1 760 742

NOTE: 12

Kostpris/bokført verdi 2020	76 570 000
Utskilt tomt	-8 650 000
Vedtatt endring i bygge og finansieringsplanen	-150 000
SUM BYGNINGER	67 770 000

Tomten ble kjøpt i 2021.

Gnr.8395/bnr.6

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER****Ladestasjon for el bil**

Tilgang 2022	75 000	
Avskrevet tidligere	-6 250	
Avskrevet i år	-25 000	
		43 750
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		43 750

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-25 000****NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

For lite innbetalt kapitalkostnader	30 526
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	30 526

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	1 602 311
Egenkapital fra IN tidligere	14 538 800
Egenkapital fra IN 2023	4 283 600
Reduksjon EK fra IN	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	20 424 711

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

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

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,49 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2022	-53 599 000
Korreksjon fellesgjeld 2022	105 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0
Nedbetalt tidligere, IN	14 538 800
Nedbetalt i år, IN	4 283 600
	-34 671 600
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-34 671 600

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 neste side.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.



Leilighetsnr	OBOS Boligkreditt AS	Første avdrag er 30/07-2027
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/07-2027	
1006		100
1012		850
1005		950
1014		1 000
1009, 1010, 2003, 2004		1 950
1013, 2002, 2005, 2006		2 000
1001		2 100
1007		2 200
1002		2 350
1008		2 500

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2020	-22 971 000
Korrigert innskudd	45 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-22 926 000

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-30 018
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-30 018

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	22 926 000
Pantelån	34 671 600
Beregnete IN-forpliktelse	18 822 400
TOTALT	76 420 000

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

Bygninger	67 770 000
Tomt	8 650 000
TOTALT	76 420 000



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7293687. 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 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. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 30.05.24

Selskapsnummer: 3281 Selskapsnavn: Henckeltunet Vest Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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