



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 399 291
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JERNBANEGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2024

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, 25.03.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 789 919 | 1 083 526 |
| Sum inntekter | | 1 789 919 | 1 083 526 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 63 904 | 63 872 |
| Annen driftskostnad | | 693 474 | 650 675 |
| Sum kostnader | | 757 378 | 714 547 |
| Driftsresultat | | 1 032 541 | 368 979 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 604 | 630 |
| Sum finansinntekter | | 2 604 | 630 |
| Annen finanskostnad | | 121 527 | 54 508 |
| Sum finanskostnader | | 121 527 | 54 508 |
| Netto finans | | -118 923 | -53 878 |
| Resultat før skattekostnad | | 913 618 | 315 101 |
| Årsresultat | | 913 618 | 315 101 |
| Totalresultat | | 913 618 | 315 101 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 913 618 | 315 101 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 913 618 | 315 101 |



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 | | 24 460 000 | 24 460 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 24 460 000 | 24 460 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 24 622 | 17 238 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 24 622 | 17 238 |
| Sum anleggsmidler | | 24 484 622 | 24 477 238 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 31 473 | 29 731 |
| Sum fordringer | | 31 473 | 29 731 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 576 365 | 450 985 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 576 365 | 450 985 |
| Sum omløpsmidler | | 607 839 | 480 716 |
| SUM EIENDELER | | 25 092 461 | 24 957 954 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 600 | 1 600 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 600 | 1 600 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 8 507 067 | 7 593 450 |
| Sum opptjent egenkapital | | 8 507 067 | 7 593 450 |
| Sum egenkapital | | 8 508 667 | 7 595 050 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 3 123 399 | 3 990 228 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 13 204 015 | 13 197 153 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 16 327 414 | 17 187 381 |
| Sum langsiktig gjeld | | 16 327 414 | 17 187 381 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 178 569 | 163 554 |
| Leverandørgjeld | | 74 968 | 9 087 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 247 | 247 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 596 | 2 635 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 256 380 | 175 523 |
| Sum gjeld | | 16 583 794 | 17 362 904 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 25 092 461 | 24 957 954 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371195

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 399 291
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JERNBANEGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 986 399 291
JERNBANEGATA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 789 919 | 1 083 526 |
| Sum inntekter | | 1 789 919 | 1 083 526 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 63 904 | 63 872 |
| Annen driftskostnad | | 693 474 | 650 675 |
| Sum kostnader | | 757 378 | 714 547 |
| Driftsresultat | | 1 032 541 | 368 979 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 604 | 630 |
| Sum finansinntekter | | 2 604 | 630 |
| Annen finanskostnad | | 121 527 | 54 508 |
| Sum finanskostnader | | 121 527 | 54 508 |
| Netto finans | | -118 923 | -53 878 |
| Resultat før skattekostnad | | 913 618 | 315 101 |
| Årsresultat | | 913 618 | 315 101 |
| Totalresultat | | 913 618 | 315 101 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 913 618 | 315 101 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 913 618 | 315 101 |



Organisasjonsnr: 986 399 291
JERNBANEGATA BORETTSLAG

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 | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 24 460 000 | 24 460 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 24 622 | 17 238 |
| Sum anleggsmidler | | 24 484 622 | 24 477 238 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | | |
| Sum fordringer | | 31 473 | 29 731 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 576 365 | 450 985 |
| Sum omløpsmidler | | 576 365 | 450 985 |
| SUM EIENDELER | | 25 092 461 | 24 957 954 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 600 | 1 600 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 600 | 1 600 |
| Opptjent egenkapital | | | |



| | | |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 8 507 067 | 7 593 450 |
| Sum opptjent egenkapital | 8 507 067 | 7 593 450 |
| Sum egenkapital | 8 508 667 | 7 595 050 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 123 399 | 3 990 228 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 13 204 015 | 13 197 153 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 16 327 414 | 17 187 381 |
| Sum langsiktig gjeld | 16 327 414 | 17 187 381 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 178 569 | 163 554 |
| Leverandørgjeld | 74 968 | 9 087 |
| Skyldige offentlige avgifter | 247 | 247 |
| Annen kortsiktig gjeld | 2 596 | 2 635 |
| Sum kortsiktig gjeld | 256 380 | 175 523 |
| Sum gjeld | 16 583 794 | 17 362 904 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 25 092 461 | 24 957 954 |



Organisasjonsnr: 986 399 291
JERNBANEGATA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4809

Jernbanegata Borettslag



Velkommen til årsmøte i Jernbanegata 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:

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4809>

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.

Årsmøte 2024

Ordinært årsmøte i Jernbanegata Borettslag avholdes på Østgård aktivitetshus onsdag 6. mars kl 1600.

Til behandling foreligger:

1 KONSTITUERING

A Valg av møteleder

B Godkjenning av de stemmeberettigede

C Valg av en til å føre protokoll og mist en andelseier som protokollvitne

D Godkjenning av møteinnkallingen

2 ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

A Årsrapport og regnskap for 2023

B Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER



A Styret

B Andre godtgjørelser

B Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag til behandling

5. VALG AV TILLITSVALGTE

Valg av et styremedlem for 1 år

Valg av 3 varamedlemmer til styret for 1 år

Valg av 1 delegert med vara til OBOS generalforsamling for 1 år

Valg av valgkomite for 1 år

Saker til behandling

1. Valg av møteleder

2. Valg av protokollvitner

3. Godkjenning av møteinnkallingen

4. Årsrapport og årsregnskap

5. Fastsettelse av honorarer

6. Valg av tillitsvalgte 2024

7. Valgkomite

8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

9. Avslutning av møtet

Med vennlig hilsen,

Styret i Jernbanegata 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.

Styrets innstilling

Styreleder bør fungere som møteleder

Forslag til vedtak

Styreleder Normann Nikolaisen velges som møteleder

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

xxxx xxxx

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret foreslår at årsmøtet godkjenner innkallingen

Styrets innstilling

o

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.

Styrets innstilling

Styret foreslår at årsrapport og årsregnskap tas til etterretning og godkjennes

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 4809 Jernbanegata borettslag.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for et samlet styre foreslås satt til kr 40.000 (Uendret)

Styrets innstilling

Styreleder har hatt betydelig endring og økning i arbeidsoppgaver som følge av brannen i mai. Styret foreslår at styreleder i tillegg til ordinær honorar, kompenseres med kr 10.000. Dette er en særskilt ordning som kun gjøres gjeldende for 2023.

Vaktmesterrollen er ikke en valgt funksjon, men er en ansettelse i borettslaget. Lønnen må dermed ikke vedtas i årsmøtet. Lønn for denne funksjonen har siden opprettelsen vært kr 14.000 pr år. I siste styremøte ble den økt til kr 20000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 40000 for 2023 Styreleder gis en kompensasjon for ekstrarbeid på kr 10000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte 2024



Innstilling

Styret støtter valgkomiteens forslag.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Kari Sørensen
Gjenvalg for 2 år

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne Lise Baardseth. Hval
- Laila Granheim
- Martine Haugli

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 7

Valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 2 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Anne Lise Baardseth Hval
- Laila Gramheim

Sak 8

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:

- Normann Nikolaisen



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

- Anne Kari Sørensen

Sak 9

Avslutning av møtet

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtet ble avsluttet kl XXXXXXXX

Forslag til vedtak

Møteleder xxxxxxxxxxxx /s/ Protokollvitner: XXXXXXXX XXXXXXX



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|--------------------------|----------------|
| Leder | Normann Nikolaisen | Jernbanegata 1 |
| Styremedlem | Anne Kari Sørensen | Jernbanegata 1 |
| Styremedlem | Kjersti Strand | Jernbanegata 1 |
| Varamedlem | Henny-Britt Andersen | Jernbanegata 1 |
| Varamedlem | Anne Lise Baardseth Hval | Jernbanegata 1 |
| Varamedlem | Astrid Nyhagen | Jernbanegata 1 |

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Normann Nikolaisen Jernbanegata 1

Varadelegert

Anne Kari Sørensen Jernbanegata 1

Valgkomiteen

Ragnhild Joveig Pedersen Jernbanegata 1
Eva Bryhni Torkildsen Jernbanegata 1

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 Jernbanegata Borettslag

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Jernbanegata Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986399291, og ligger i STANGE kommune

Gårds- og bruksnummer:

96 20

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.

Jernbanegata Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

I løpet av 2023 ble det avholdt 5 styremøter. Alle styremedlemmene var til stede. Etter hvert styremøte, og i forbindelse med andre aktuelle saker i foreningen hengte styret opp informasjonsskriv på tavla ved inngangsdøren. Alle beboere oppfordres til å følge med på disse. Til sammen ble det hengt opp 11 infoskriv i 2023.

Brannen

2023 ble et helt spesielt år for borettslaget. Brannen den 7.5.23 ble en krevende hendelse for alle i borettslaget, men mest for den/de som ble rammet. Hele leiligheten til Anne Lise Ørbæk ble totalskadet. I tillegg ble 3 leiligheter i etasjen over utsatt for både brann, røyk- og varmpåvirkning. Til sammen 6 beboere måtte leie annen midlertidig bolig til skadene ble/blir reparert. Arbeidet med Ørbæk`s leilighet pågår fortsatt og vil først være innflyttingsklar til Påske. Balkongområder ved leilighetene nevnt ovenfor og vinduer/markiser tilknyttet disse er pr d.d. heller ikke ferdige.

For styret fikk brannen stor innvirkning på arbeidsoppgavene. Styreleder fikk en rekke tilleggssoppgaver som normalt sett ikke vil være en del av hverdagen i denne rollen.

I mai og juni var et viktig fokus omsorg og oppfølging av beboerne. Mange var preget av hendelsen.

Etter at leiligheten ble frigitt av politiet startet en prosess med oppfølging av forsikringsselskapet, befaring med aktuelle samarbeidspartnere og etter hvert tilbydere og entreprenører.

I gjenoppbyggingsfasen fikk styreleder en rolle som «Byggherre», med det ansvaret som følger med dette. Samspillet mellom entreprenør, byggherre, forsikringsselskapet og ikke minst den/de skadelidte, ble særdeles viktig.

Alle andre «ordinære» saker ble små i forhold til det store fokuset på brannen.

Ordinære saker/vaktmester

Styremedlemmene besørgte også i år støvsuging og henholdsvis sammenrulling, og utrulling av teppene på svalgangen.

Vaktmesteren har utført forefallende arbeid internt i blokka, bl.a. samarbeid med Tema A/S vedrørende renhold i garasjen, utskifting av lysrør og lyspærer, oppfølging av heis og port, samt renhold av søppeldunker m.v.



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.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 305 000,- til større vedlikehold som omfatter nytt brannvarslingsanlegg.

Kommunale avgifter i STANGE kommune

Følgende endringer er lagt til grunn;

5 % økning eiendomsskatt

10 % økning renovasjon

15 % økning vann/avløp

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Jernbanegata Borettslag. I budsjettutkastet er det lagt til grunn en økning på ca. 15 %.

Lån

Jernbanegata Borettslag har lån i Husbanken og Obosbanken.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 5,3 %.

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 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Jernbanegata Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

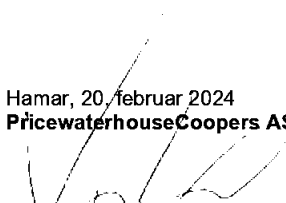
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 2 av 27 2409 Jernbanegata borettslag.pdf



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Hamar, 20. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



JERNBANEGATA BORETTSLAG ORG.NR. 986 399 291, KUNDENR. 4809

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. | | 305 193 | 306 841 | 305 193 | 351 459 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | 913 618 | 315 101 | 302 550 | 101 800 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 14 | -281 753 | -316 665 | -316 000 | -277 000 |
| Ekstraord. nedbet. IN-ordningen | 13 | -585 076 | 0 | 0 | 0 |
| Innsk. øremerk. bankkto | | -522 | -85 | 0 | 0 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | 46 267 | -1 649 | -13 450 | -175 200 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 351 459 | 305 193 | 291 743 | 176 259 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | | | |
| Omløpsmidler | | 607 839 | 480 716 | | |
| Kortsiktig gjeld | | -256 380 | -175 523 | | |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 351 459 | 305 193 | | |



JERNBANEGATA BORETTSLAG ORG.NR. 986 399 291, KUNDENR. 4809

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Kapitalkostnader | | 352 099 | 322 174 | 329 892 | 352 128 |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 852 744 | 761 352 | 853 108 | 937 872 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 1 204 843 | 1 083 526 | 1 183 000 | 1 290 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -23 904 | -23 872 | -25 050 | -30 100 |
| Styrehonorar | 4 | -40 000 | -40 000 | -40 000 | -40 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -7 413 | -5 200 | -6 000 | -7 800 |
| Forretningsførerhonorar | | -54 810 | -52 600 | -55 000 | -58 100 |
| Konsulenthonorar | 6 | -225 | 0 | 0 | 0 |
| Kontingenter | | -3 200 | -3 200 | -3 200 | -3 200 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -91 147 | -91 597 | -131 000 | -305 000 |
| Forsikringer | | -43 180 | -38 884 | -43 000 | -50 000 |
| Kommunale avgifter | 8 | -259 959 | -213 104 | -237 000 | -293 000 |
| Kostnader sameie | | 0 | 0 | -17 000 | 0 |
| Energi/fyring | | -25 373 | -33 055 | -45 000 | -35 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -108 797 | -103 079 | -114 000 | -115 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -99 369 | -109 956 | -94 200 | -117 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -757 378 | -714 547 | -810 450 | -1 054 200 |
| DRIFTSRESULTAT FØR IN: | | 447 465 | 368 979 | 372 550 | 235 800 |
| Innbetalt andel fellesgjeld | | 585 076 | 0 | 0 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | | 1 032 541 | 368 979 | 372 550 | 235 800 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 2 604 | 630 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 11 | -121 527 | -54 508 | -70 000 | -134 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -118 923 | -53 878 | -70 000 | -134 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 913 618 | 315 101 | 302 550 | 101 800 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til annen egenkapital | | 913 618 | 315 101 | | |



JERNBANEGATA BORETTSLAG
ORG.NR. 986 399 291, KUNDENR. 4809

BALANSE

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 12 | 24 160 000 | 24 160 000 |
| Tomt | | 300 000 | 300 000 |
| Miljøbankkonto, øremerket | | 24 622 | 17 238 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 24 484 622 | 24 477 238 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 31 473 | 29 731 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 574 680 | 450 184 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 1 685 | 801 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 607 839 | 480 716 |
| SUM EIENDELER | | 25 092 461 | 24 957 954 |

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

| | | | |
|-------------------------------|----|------------------|------------------|
| Innskutt egenkapital 16 * 100 | | 1 600 | 1 600 |
| Annen egenkapital | 13 | 8 507 067 | 7 593 450 |
| SUM EGENKAPITAL | | 8 508 667 | 7 595 050 |

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

| | | | |
|-----------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Pante- og gjeldsbrevlån | 14 | 3 123 399 | 3 990 228 |
| Borettsinnskudd | 15 | 13 180 000 | 13 180 000 |
| Avsetning bomiljøtiltak | 16 | 24 015 | 17 153 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 16 327 414 | 17 187 381 |

KORTSIKTIG GJELD

| | | | |
|------------------------------|----|----------------|----------------|
| Leverandørgjeld | | 74 968 | 9 087 |
| Skyldige offentlige avgifter | 17 | 247 | 247 |
| Påløpte renter | | 61 012 | 28 653 |
| Påløpte avdrag | | 117 557 | 134 901 |
| Annen kortsiktig gjeld | 18 | 2 596 | 2 635 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 256 380 | 175 523 |

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **25 092 461** **24 957 954**

| | | | |
|---------------|----|------------|------------|
| Pantstillelse | 19 | 29 280 000 | 29 280 000 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Stange, 16.02.2024
Styret i Jernbanegata Borettslag

Normann Nikolaisen /s/

Anne Kari Sørensen /s/

Kjersti Strand /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.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

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

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader | 852 744 |
| Kapitalkostnader på IN-lån | 352 572 |
| Kapitalkostnader regulert på IN-lån | -473 |
| Overført til kapitalkostnader | -352 099 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 852 744 |

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Ordinær lønn | -14 000 |
| Påløpte feriepenger | -1 750 |
| Arbeidsgiveravgift | -7 861 |
| Yrkesskadeforsikring | -293 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -23 904 |

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 40 000. I tillegg har styreleder fått kr 14 000 for støtte/vaktmesterfunksjon.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 413.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|-------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -225 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -225 |

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -25 542 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -707 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -64 898 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -91 147 |

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt | -88 834 |
| Vann- og avløpsavgift | -118 754 |
| Renovasjonsavgift | -52 372 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -259 959 |

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

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Driftsmateriell | -895 |
| Lyspærer og sikringer | -1 200 |
| Renhold ved firmaer | -75 717 |
| Andre fremmede tjenester | -6 815 |
| Trykksaker | -1 816 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -1 980 |
| Andre kontorkostnader | -3 094 |
| Porto | -20 |
| Bank- og kortgebyr | -2 090 |
| Velferdskostnader | -5 743 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -99 369 |

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

| | |
|-------------------------------------|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 2 050 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 554 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 2 604 |

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i Husbanken | -111 279 |
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -10 248 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -121 527 |

NOTE: 12**BYGNINGER**

| | |
|-----------------------------|-------------------|
| Kostpris/bokført verdi 2004 | 24 160 000 |
| SUM BYGNINGER | 24 160 000 |

Tomten ble kjøpt i 2004.

Gnr.96/bnr.20

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

**NOTE: 13****ANNEN EGENKAPITAL**

| | |
|------------------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | 6 878 601 |
| Egenkapital fra IN tidligere | 4 977 518 |
| Egenkapital fra IN 2023 | 585 076 |
| Reduksjon EK fra IN | -3 934 128 |
| SUM ANNEN EGENKAPITAL | 8 507 067 |

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: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 10 år.

| | |
|---------------------|----------|
| Opprinnelig 2017 | -420 000 |
| Nedbetalt tidligere | 217 569 |
| Nedbetalt i år | 40 933 |
| | -161 498 |

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,87 %. Løpetiden er 30 år.

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Opprinnelig 2005 | -15 680 000 |
| Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag | 6 914 685 |
| Nedbetalt i år, ordinære avdrag | 240 820 |
| Nedbetalt tidligere, IN | 4 977 518 |
| Nedbetalt i år, IN | 585 076 |
| | -2 961 901 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | -3 123 399 |

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

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

| | |
|----------------------------|--------------------|
| Opprinnelig 2004 | -13 180 000 |
| SUM BORETTSINNSKUDD | -13 180 000 |

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Avsetning bomiljøtiltak | -24 015 |
| SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD | -24 015 |

**NOTE: 17****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

| | |
|---|-------------|
| Skyldig arbeidsgiveravgift | -247 |
| SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER | -247 |

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------------|---------------|
| Feriepenger | -1 750 |
| Avregningskonto IN | -846 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -2 596 |

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 13 180 000 |
| Pantelån | 3 123 399 |
| Påløpte avdrag | 117 557 |
| Beregnete IN-forpliktelser | 1 628 466 |
| TOTALT | 18 049 422 |

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

| | |
|---------------|-------------------|
| Bygninger | 24 160 000 |
| Tomt | 300 000 |
| TOTALT | 24 460 000 |



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6654828. 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](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.6** og **30.12** 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

- | | |
|-------------|--|
| 2016 - 2017 | Utskifting av 14 vinduer, råteskader |
| 2013 - 2013 | Rehabilitering og maling av balkongtak |



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 og er åpent for avstemning i 0 dager
Siste dato for avstemning er
Selskapsnummer: 4809 Selskapsnavn: Jernbanegata 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>Styreleder Normann Nikolaisen velges som møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>xxxx xxxx</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> |

24 av 27

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 40000 for 2023 Styreleder gis en kompensasjon for ekstrarbeid på kr 10000

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte 2024

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Anne Kari Sørensen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Anne Lise Baardseth. Hval
 Laila Granheim
 Martine Haugli

Valgkomite (kun 2 skal velges)

Sak 7 Valgkomite

Medlem (kun 2 skal velges)

- Anne Lise Baardseth Hval
 Laila Gramheim

Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Normann Nikolaisen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Anne Kari Sørensen



Sak 9 Avslutning av møtet

Møteleder xxxxxxxxxxxx /s/ Protokollvitner: XXXXXXXX XXXXXXX

For

Mot

26 av 27

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.