



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 558 273  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SENTRUM STANGE 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: Helen Peistorpet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

### 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, 30.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 060 835	3 915 517
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 060 835</b>	<b>3 915 517</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		1 285 852	1 292 327
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 308 672</b>	<b>1 315 147</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 752 163</b>	<b>2 600 370</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 976	988
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 976</b>	<b>988</b>
Annen finanskostnad		429 693	396 562
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>429 693</b>	<b>396 562</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-426 717</b>	<b>-395 574</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 325 446</b>	<b>2 204 796</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 325 446</b>	<b>2 204 796</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 325 446</b>	<b>2 204 796</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 325 446	2 204 796
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 325 446</b>	<b>2 204 796</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		58 285 000	58 285 000
Sum varige driftsmidler		58 285 000	58 285 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		10 395	25 858
Sum finansielle anleggsmidler		10 395	25 858
Sum anleggsmidler		58 295 395	58 310 858
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		34 385	45 434
Sum fordringer		34 385	45 434
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		489 665	339 655
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		489 665	339 655
Sum omløpsmidler		524 050	385 089
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 819 445</b>	<b>58 695 947</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		18 036 953	12 711 507
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 036 953</b>	<b>12 711 507</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 156 953</b>	<b>12 831 507</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 525 116	16 793 240
Øvrig langsiktig gjeld		28 935 164	28 950 730
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 460 280</b>	<b>45 743 970</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 460 280</b>	<b>45 743 970</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		75 459	91 746
Leverandørgjeld		126 754	28 724
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>202 212</b>	<b>120 470</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 662 492</b>	<b>45 864 440</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 819 445</b>	<b>58 695 947</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371200

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 558 273  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SENTRUM STANGE 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: Helen Peistorpet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

#### 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: 993 558 273  
SENTRUM STANGE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 060 835	3 915 517
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 060 835</b>	<b>3 915 517</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		1 285 852	1 292 327
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 308 672</b>	<b>1 315 147</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 752 163</b>	<b>2 600 370</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 976	988
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 976</b>	<b>988</b>
Annen finanskostnad		429 693	396 562
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>429 693</b>	<b>396 562</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-426 717</b>	<b>-395 574</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 325 446</b>	<b>2 204 796</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 325 446</b>	<b>2 204 796</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 325 446</b>	<b>2 204 796</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 325 446	2 204 796
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 325 446</b>	<b>2 204 796</b>



Organisasjonsnr: 993 558 273  
SENTRUM STANGE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		58 285 000	58 285 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		10 395	25 858
Sum anleggsmidler		58 295 395	58 310 858
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		34 385	45 434
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		489 665	339 655
Sum omløpsmidler		524 050	385 089
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 819 445</b>	<b>58 695 947</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	18 036 953	12 711 507
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>18 036 953</b>	<b>12 711 507</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>18 156 953</b>	<b>12 831 507</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 525 116	16 793 240
Øvrig langsiktig gjeld	28 935 164	28 950 730
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>40 460 280</b>	<b>45 743 970</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>40 460 280</b>	<b>45 743 970</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	75 459	91 746
Leverandørgjeld	126 754	28 724
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>202 212</b>	<b>120 470</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>40 662 492</b>	<b>45 864 440</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>58 819 445</b>	<b>58 695 947</b>



Organisasjonsnr: 993 558 273  
SENTRUM STANGE 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. 4830

Sentrum Stange Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Sentrum Stange 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:

19. mars 2024 kl. 18:00, Tingvold.

### 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. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Endring av husordensregel angående dyrehold
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Sentrum Stange 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

Even Sveen Oppegaard 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

Som fører av protokollen ble Even Sveen Oppegaard foreslått. Protokollvitner velges i møtet.

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. 4830 - Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf

#### Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret vedtas på generalforsamling.

#### Forslag til vedtak

Godtgjørelse for styret vedtas på generalforsamling.

#### Sak 6

### Endring av husordensregel angående dyrehold

#### Forslag fremmet av:

Egil Martinsen

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Husordensregelen lyder i dag som følger; "Det er generelt forbud mot å holde hund og katt. Søknad må eventuelt sendes borettslagets styre".

Forslag til tilføyelse lyder som følger; "Besøk med husdyr skal kun skje når eier er til stede".

#### Styrets innstilling

Styret stiller seg ikke bak forslaget. Begrunnelsen er at husordensreglene er tilfredsstillende for borettslaget når det gjelder andelseiernes rett til dyrehold.

#### Forslag til vedtak

Forslag til tilføyelse lyder som følger; "Besøk med husdyr skal kun skje når eier er til stede".

#### Sak 7



## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kari Ottersen

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Morten Evensen
- Torill Nilsen Sommer

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Egil Martinsen
- Inger Margrethe Lillejordet
- Marit Løvbakke

### Vedlegg

1. 4830 - Valgkomiteens innstilling.pdf

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:

- Morten Evensen

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Torill Nilsen Sommer

Sak 9



## Valg av valgkomité

### Roller og kandidater

Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Åse Nyberg
- Inger Karin Martinsen
- Marit Pettersen



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Tore Rasen	Vollasvingen 2
Styremedlem	Marit Løvbakke	Vollasvingen 2
Styremedlem	Kari Ottersen	Vollasvingen 4
Varamedlem	Karin Edvinsen	Vollasvingen 4
Varamedlem	Erling Johnsrud	Vollasvingen 2
Varamedlem	Torill Nilsen Sommer	Vollasvingen 2

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Tore Rasen Vollasvingen 2

#### Varadelegert

Kari Ottersen Vollasvingen 4

### Valgkomiteen

Inger Karin Martinsen	Vollasvingen 2
Åse Nyberg	Vollasvingen 4
Marit Pettersen	Vollasvingen 2

### 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 Sentrum Stange Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Sentrum Stange Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993558273, og ligger i STANGE kommune

Gårds- og bruksnummer:

96 258

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.

Sentrum Stange 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

Siden forrige generalforsamling, som ble gjennomført fysisk, har det blitt avholdt 7 styremøter. Utover dette har styremedlemmene jevnlig kontakt, hvor saker drøftes.

Det er ikke avholdt sosiale sammenkomster i borettslaget i 2023.

Av større saker som er behandlet på styremøtene er budsjett for 2024, oppgradering av TV-dekoder og Wi-Fi ruter i Borettslaget samt fornyelse av avtale med Telenor om levering av TV- og bredbåndstjenester.

Videre har styret vært innkalt til møte med OBOS NYE HJEM AS angående utviklingen i lekkasjesaken fra balkonger mot leilighetsvegger og parkeringskjeller. OBOS NYE HJEM har kommet med tilbud til Sentrum Stange borettslag om en forliksavtale som innebærer en kompensasjon på 2,5 mill. NOK. Beløpet er basert på kostnadsoverslag fra entreprenør på utbedringsarbeidene etter anbefalinger fra Norconsult AS sin skaderapport, antatte kostnader ved innleid prosjekt- og byggeledelse samt en sum avsatt til uforutsatte kostnader.

Forliksavtalen inngås for å avslutte saken og innebærer ingen erkjennelse/aksept av faktiske anførsler/påstander. Det betyr at alle krav mellom Borettslaget og ONH AS er opp- og avgjort under henvisning til at reklamasjonsfristen er utløpt. Styret har hatt møte med OBOS PROSJEKT AS om planlegging og gjennomføring av utbedringsarbeidene. OBOS PROSJEKT AS vil foreta en gjennomgang av tilbudet med entreprenør, samt komme med et overslag på kostnader til prosjekt- og byggeledelse. Prosjektleder vil orientere andelseierne om kostnader og gjennomføringen av utbedringsarbeidene på generalforsamlingen.

Styret har behandlet saken i styremøte og er positiv til forliksavtalen.

Beising av gjerde mot nord er gjennomført på dugnad i 2023. Beising av gjerde mot øst er planlagt utført i 2024. Utover lekkasjesaken er det ikke planlagt større vedlikeholdskostnader i 2024.



## 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.

### Ordinært vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 186 000,- til ordinært vedlikehold.

**Kommunale avgifter i STANGE kommune** er budsjettetert med kr 451 000,-.

### 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 Sentrum Stange Borettslag.

### Lån

Sentrum Stange Borettslag har to lån i Husbanken.

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettetert med 6 % prisøkning på forretningsførsel.

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 felleskostnader og 23 % økning av innbetaling til Kabel-tv fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Sentrum Stange Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sentrum Stange 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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

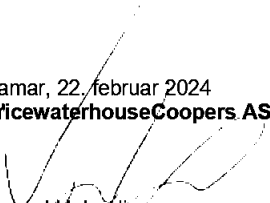
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 1830 - Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf



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, 22. februar 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor



## SENTRUM STANGE BORETTSLAG ORG.NR. 993 558 273, KUNDENR. 4830

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>264 619</b>	<b>298 818</b>	<b>264 619</b>	<b>321 838</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		5 325 446	2 204 796	758 200	515 200
Tillegg for nye langsiktige lån	16	0	380 082	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-528 410	-1 117 124	-723 000	-471 000
Ekstraord. nedbet. IN- ordningen	15	-4 739 714	-1 501 825	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-103	-128	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>57 219</b>	<b>-34 199</b>	<b>35 200</b>	<b>44 200</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>321 838</b>	<b>264 619</b>	<b>299 819</b>	<b>366 038</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		524 050	385 089		
Kortsiktig gjeld		-202 212	-120 470		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>321 838</b>	<b>264 619</b>		



Sentrum Stange Borettslag

## SENTRUM STANGE BORETTSLAG ORG.NR. 993 558 273, KUNDENR. 4830

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnska p 2023	Regnska p 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		958 103	1 133 604	1 123 992	873 936
Innkrevde felleskostnader	2	1 337 160	1 280 088	1 337 008	1 487 064
Andre inntekter	3	25 858	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>2 321 121</b>	<b>2 413 692</b>	<b>2 461 000</b>	<b>2 361 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-2 820	-2 820	-3 000	-3 000
Styrehonorar	5	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	6	-7 733	-5 500	-8 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-79 830	-76 610	-80 000	-85 000
Konsulenthonorar	7	-6 694	-2 970	-30 000	-5 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-4 800
Drift og vedlikehold	8	-176 714	-328 264	-239 000	-186 000
Forsikringer		-82 942	-75 446	-83 000	-91 000
Kommunale avgifter	9	-406 769	-321 621	-339 000	-451 000
Energi/fyring		-64 427	-85 149	-75 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-161 586	-135 189	-150 000	-168 000
Andre driftskostnader	10	-294 359	-256 778	-270 000	-300 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 308 672</b>	<b>-1 315 147</b>	<b>-1 301 800</b>	<b>-1 383 800</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>1 012 449</b>	<b>1 098 545</b>	<b>1 159 200</b>	<b>977 200</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		4 739 714	1 501 825	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>5 752 163</b>	<b>2 600 370</b>	<b>1 159 200</b>	<b>977 200</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	2 976	988	0	0
Finanskostnader	12	-429 693	-396 562	-401 000	-462 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-426 717</b>	<b>-395 574</b>	<b>-401 000</b>	<b>-462 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>5 325 446</b>	<b>2 204 796</b>	<b>758 200</b>	<b>515 200</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		5 325 446	2 204 796		



Sentrum Stange Borettslag

**SENTRUM STANGE BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 993 558 273, KUNDENR. 4830**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	54 235 000	54 235 000
Tomt		4 050 000	4 050 000
Miljøbankkonto, øremerket		10 395	25 858
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>58 295 395</b>	<b>58 310 858</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		33 597	44 800
Andre kortsiktige fordringer	14	788	634
Driftskonto OBOS-banken		468 442	338 142
Skattetrekkkonto OBOS-banken		360	360
Sparekonto OBOS-banken		20 863	1 153
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>524 050</b>	<b>385 089</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 819 445</b>	<b>58 695 947</b>



Sentrum Stange Borettslag

## EGENKAPITAL OG GJELD

### EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 24 * 5 000		120 000	120 000
Annen egenkapital	15	18 036 953	12 711 507
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>18 156 953</b>	<b>12 831 507</b>

### GJELD

#### LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	16	11 525 116	16 793 240
Borettsinnskudd	17	28 925 000	28 925 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	10 164	25 730
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>40 460 280</b>	<b>45 743 970</b>

#### KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		126 754	28 724
Påløpte renter		38 033	33 894
Påløpte avdrag		37 426	57 852
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>202 212</b>	<b>120 470</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 819 445</b>	<b>58 695 947</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	19	58 653 000	58 653 000
Garantiansvar		0	0

Stange, 19.02.2024  
Styret i Sentrum Stange Borettslag

Tore Rasen /s/

Marit Løvbakke /s/

Kari Ottersen /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 inntektsføres 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.



Sentrum Stange Borettslag

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 198 920
Kabel-TV	138 240
Kapitalkostnader på IN-lån	307 813
Kapitalkostnader på IN-lån 2	661 907
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-6 654
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	-4 963
Overført til kapitalkostnader	-958 103
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 337 160</b>

**NOTE: 3**

**ANDRE INNTEKTER**

Miljøfond	25 858
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>25 858</b>

**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 820</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derfor 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 20 000,-

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 733,-

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 694
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 694</b>



Sentrum Stange Borettslag

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-21 731
Drift/vedlikehold elektro	-5 730
Drift/vedlikehold heisanlegg	-67 254
Drift/vedlikehold brannsikring	-22 601
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-23 596
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-24 603
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-1 199
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-176 714</b>

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

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-139 828
Vann- og avløpsavgift	-191 948
Feieavgift	-1 221
Renovasjonsavgift	-73 772
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-406 769</b>

**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-4 915
Vaktmestertjenester	-123 075
Renhold ved firmaer	-87 400
Snørydding	-33 720
Gressklipping	-9 860
Andre tjenester	-16 288
Kontor- og datarekvisita	-529
Trykksaker	-1 695
Andre kontorkostnader	-489
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-2 432
Velferdskostnader	-13 937
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-294 359</b>

**NOTE: 11**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 693
Renter av sparekonto i OBOS-banken	283
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>2 976</b>



Sentrum Stange Borettslag

**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-129 336
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-300 357
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-429 693</b>

**NOTE: 13**

**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2009	25 880 000
Kostpris/bokført verdi 2012	28 355 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>54 235 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2009/2012.

Gnr.96/bnr.258

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

**NOTE: 14**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto (IN)	788
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>788</b>

**NOTE: 15**

**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	5 770 181
Egenkapital fra IN tidligere år	10 408 825
Egenkapital fra IN 2023	4 739 714
Reduksjon EK fra IN	-2 881 767
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>18 036 953</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet.

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



Sentrum Stange Borettslag

**NOTE: 16**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,87 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2011	-11 132 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	950 007	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	171 823	
Nedbetalt tidligere, IN	5 948 825	
Nedbetalt i år, IN	0	
Restgjeld til banken pr.31.12.2023		-4 061 345

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,87 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig 2012	-18 228 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 207 928	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	356 587	
Nedbetalt tidligere, IN	4 460 000	
Nedbetalt i år, IN	4 739 714	
Restgjeld til banken pr.31.12.2023		-7 463 771
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-11 525 116</b>

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

**NOTE: 17**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2012	-12 152 000	
Opprinnelig 2009	-16 773 000	
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>		<b>-28 925 000</b>

**NOTE: 18**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-10 164	
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>-10 164</b>



Sentrum Stange Borettslag

**NOTE: 19**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	28 925 000
Pantelån	11 525 116
Påløpte avdrag	37 426
Bregnede IN-forpliktelse	12 266 772
<b>TOTALT</b>	<b>52 754 314</b>

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

Bygninger	54 235 000
Tomt	4 050 000
<b>TOTALT</b>	<b>58 285 000</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6655977. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.05 og 30.11** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

### Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2013 - 2013 Hellelegging av gengareal



4830 Sentrum Stange Borettslag  
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås: Jor Løi

Navn: Kari Ottavien

Adresse: Vollaungen 4, 2335 Stange  
E-postadresse:

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn:

Adresse:

Navn:

E-postadresse:

Adresse:

E-postadresse:

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Morten Evensen

Adresse: Vollaungen 4, 2335 Stange

Navn: Torill Nusen Sommer

E-postadresse: moeuf@iitkook.com

Adresse: Vollaungen 2, 2335 Stange

E-postadresse:

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Egon Martinsen

Adresse: Vollaungen 2, 2335 Stange

2. Navn: Inger Margrethe M. Lillepedit

E-postadresse: egmart@online.no

Adresse: Vollaungen 4, 2335 Stange

3. Navn: Marit Løubakke

E-postadresse: marg-lill@hotmail.com

Adresse: Vollaungen 2, 2335 Stange

4. Navn:

E-postadresse:

Adresse:

E-postadresse:

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Morten Evensen

Adresse: Vollaungen 4, 2335 Stange

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Torill Nusen Sommer

Adresse: Vollaungen 2, 2335 Stange

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: Marit Pettersen

Adresse: Vollaungen 2, 2335 Stange

Navn: Ase Nylæg

E-postadresse:

Adresse: Vollaungen 4, 2335 Stange

Navn: Inger Karin Martinsen

E-postadresse:

Adresse: Vollaungen 2, 2335 Stange

E-postadresse:

Dato: 29/2 2024 I valgkomiteen for Sentrum Stange Borettslag

Ase Nylæg  
Marit Pettersen

Inger Karin G. Martinsen



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 19.03.24

Selskapsnummer: 4830 Selskapsnavn: Sentrum Stange Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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: \_\_\_\_\_

25 av 26

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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