



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 282 888
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STADIONSVINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
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: Stig Gunnar Iversen
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		8 251 319	7 286 925
Sum inntekter		8 251 319	7 286 925
Kostnader			
Lønnskostnad		70 172	73 252
Annen driftskostnad		2 068 917	2 320 800
Sum kostnader		2 139 089	2 394 052
Driftsresultat		6 112 231	4 892 873
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 362	332
Sum finansinntekter		2 362	332
Annen finanskostnad		948 331	659 058
Sum finanskostnader		948 331	659 058
Netto finans		-945 969	-658 726
Resultat før skattekostnad		5 166 262	4 234 147
Årsresultat		5 166 262	4 234 147
Totalresultat		5 166 262	4 234 147
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 166 262	4 234 147
Sum overføringer og disponeringer		5 166 262	4 234 147



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		141 616 454	141 617 318
Sum varige driftsmidler		141 616 454	141 617 318
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		19 000	19 000
Andre fordringer		27 038	10 352
Sum finansielle anleggsmidler		46 038	29 352
Sum anleggsmidler		141 662 493	141 646 671
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			8 893
Andre fordringer		412 896	325 460
Sum fordringer		412 896	334 353
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		934 332	98 040
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		934 332	98 040
Sum omløpsmidler		1 347 229	432 393
SUM EIENDELER		143 009 721	142 079 063



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		190 000	190 000
Sum innskutt egenkapital		190 000	190 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		69 162 845	63 996 583
Sum opptjent egenkapital		69 162 845	63 996 583
Sum egenkapital		69 352 845	64 186 583
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 724 701	21 194 910
Øvrig langsiktig gjeld		56 586 483	56 570 187
Sum annen langsiktig gjeld		73 311 184	77 765 097
Sum langsiktig gjeld		73 311 184	77 765 097
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		99 856	4 762
Leverandørgjeld		58 923	22 663
Annen kortsiktig gjeld		186 914	99 958
Sum kortsiktig gjeld		345 692	127 383
Sum gjeld		73 656 876	77 892 480
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		143 009 721	142 079 063



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 528171

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 282 888
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STADIONSVINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
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: Stig Gunnar Iversen
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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 914 282 888
STADIONSVINGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 251 319	7 286 925
Sum inntekter		8 251 319	7 286 925
Kostnader			
Lønnskostnad		70 172	73 252
Annen driftskostnad		2 068 917	2 320 800
Sum kostnader		2 139 089	2 394 052
Driftsresultat		6 112 231	4 892 873
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 362	332
Sum finansinntekter		2 362	332
Annen finanskostnad		948 331	659 058
Sum finanskostnader		948 331	659 058
Netto finans		-945 969	-658 726
Resultat før skattekostnad		5 166 262	4 234 147
Årsresultat		5 166 262	4 234 147
Totalresultat		5 166 262	4 234 147
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 166 262	4 234 147
Sum overføringer og disponeringer		5 166 262	4 234 147



Organisasjonsnr: 914 282 888
STADIONSVINGEN 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			
Sum varige driftsmidler		141 616 454	141 617 318
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
		19 000	19 000
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		27 038	10 352
		46 038	29 352
Sum anleggsmidler		141 662 493	141 646 671
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
			8 893
Andre fordringer			
Sum fordringer		412 896	325 460
		412 896	334 353
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		934 332	98 040
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		934 332	98 040
Sum omløpsmidler		1 347 229	432 393
SUM EIENDELER		143 009 721	142 079 063
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		190 000	190 000



Sum innskutt egenkapital	190 000	190 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	69 162 845	63 996 583
Sum opptjent egenkapital	69 162 845	63 996 583
Sum egenkapital	69 352 845	64 186 583
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 724 701	21 194 910
Øvrig langsiktig gjeld	56 586 483	56 570 187
Sum annen langsiktig gjeld	73 311 184	77 765 097
Sum langsiktig gjeld	73 311 184	77 765 097
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	99 856	4 762
Leverandørgjeld	58 923	22 663
Annen kortsiktig gjeld	186 914	99 958
Sum kortsiktig gjeld	345 692	127 383
Sum gjeld	73 656 876	77 892 480
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	143 009 721	142 079 063



Organisasjonsnr: 914 282 888
STADIONSVINGEN 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. 4202

Stadionsvingen Borettslag



Velkommen til årsmøte i Stadionsvingen 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. 18:00, CC's møterom i 4. etasje.

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.

Beboermøte

Etter årsmøtet er avholdt, inviterer vi til beboermøte og sommerfest.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valg av delegater til styret i Sameiet Hamar Stadion

Med vennlig hilsen,

Styret i Stadionsvingen 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

Hans Erik Stadshaug er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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 minst en eier som protokollvitne

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 Oda Marie Nordby foreslått. Protokollvitne velges i møtet



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. Legges som vedlegg i styrerommet.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås i årsmøtet

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse foreslås i årsmøtet

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kai Havn
- Ole Gulbrandsen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Erik Julsrud
- Undis Kjeldsen

Valg av 2 medlemmer til valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlemmer til valgkomité:

- Anne Lise Christiansen
- Kari Gulbrandsen

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegationene og varadelegationene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Hans Erik Stadshaug

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Ole Gulbrandsen

Sak 9

Valg av delegater til styret i Sameiet Hamar Stadion

Vi skal velge delegater til styret i Sameiet Hamar Stadion. Medlemmene sitter i ett år.

Roller og kandidater



Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Hans Erik Stadshaug

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Kai Havn



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hans Erik Stadshaug	St. Olavs Gate 24
Styremedlem	Helge Borglund	St. Olavs Gate 24
Styremedlem	Bente Stormoen	Østreregionen 91
Varamedlem	Hege Hovde Nybakk	Andrew Furuseths Veg 91
Varamedlem	Frank Padilla	St. Olavs Gate 20

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Hans Erik Stadshaug St. Olavs Gate 24

Varadelegert

Helge Borglund St. Olavs Gate 24

Valgkomiteen

Berit Borglund St. Olavs Gate 24
Kirsti Solbakken St. Olavs Gate 24

Kontaktinformasjon

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 Stadionsvingen Borettslag

Borettslaget består av 38 andelsleiligheter.

Stadionsvingen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 914282888, og ligger i HAMAR kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 543

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.

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 2023

- Styret har avholdt 5 møter i 2023. Alle beboere har 21.januar 2024 fått tilsendt en oversikt som viser de saker styret har arbeidet med i 2023.
- Resultatregnskap 2023 viser et driftsresultat på kr.1.900.097. Tallet må korrigeres for innbetalte kapitalkostnader kr.1.206.406, slik at overskudd på løpende drift blir kr.693.691.
- Det store overskuddet kan forklares med flere spesielle forhold i 2023:
 1. tilbakebetalt fra Stadionparken og CC for vaktmestertjeneste kr.109.309 omtalt nedenfor
 2. avtale med Sameiet om delt vaktmestertjenester f.o.m. 2023 ca kr. 90.000
 3. for mye betalt forskudd på fjernvarme kr.171.752.
 4. ca kr. 200.000 fra 10 % økning i felleskostnaderFortsatt er det et overskudd på kr.120.000 på løpende drift
- Disponible midler er kr.1.001.536, slik at likviditeten oppfyller anbefaling fra OBOS om høyere reserve til eventuelle vedlikeholdskostnader. P.t. er kr. 400.000 plassert på sparekonto som gir høyere rente.
- Felleskostnadene ble økt 20 % i 2017, 10 % i 2022 og 10 % i 2023. Styret mener vi ikke behøver å øke felleskostnadene med det første.
- Før innflytting i boligene på Stadion inngikk OBOS 01.des. 2014 en avtale på vegne av Stadionsvingen brl. om vaktmestertjenester med faktura-adresse Stadionsvingen brl. Styret oppdaget i 2023 at faktura i 8 år har omfattet vaktmestertjenester også for boligene i Stadionparken brl og CC's 21 studioleiligheter. Styret har 30.mars 2023 inngått avtale med Stadionparken brl om fakturadeling f.o.m. 2023, basert på anbefaling av Vaktmesterservice. Styret har i samtaler, brev (og anmodning om møter) forsøkt å få OBOS til å endre feil avtale og faktura i 8 år. OBOS kan ikke se at de har forsømt seg, og mener de ikke har ansvar så lenge styret i Stadionsvingen har godkjent fakturaene. Etter forhandlinger i styret i Sameiet Hamar Stadion, som består av CC og begge borettslagene, ble det inngått en avtale. Stadionsvingen har i 2023-24 fått tilbakebetalt for vel 5 år kr.166.879.
- I 2022 ble det kjøpt 38 andeler i Vaktmesterservice Innlandet SA for kr.19.000. Investeringen er allerede inntjent gjennom en årlig besparelse på 14.000 kr/år da vi som eier er fritatt for mva.
- Infrastruktur til ladeanlegg til 53 P-plasser ble utført i januar 2021. Det er 17 aktive brukere som dekker alle driftsutgifter. Vi hadde en avtale med Fjordkraft om fakturering av den enkelte bruker iht måler i hver ladeboks, men i 2021-22 klarte ikke Fjordkraft å fakturere hver bruker for strømforbruk. I 2023 er fakturering i orden. Abonnementet er nå overført til Stadionparken som har flest Elbil-ladere
- Nye10 fjernkontroller ble innkjøpt i 2022, herav rest 5 stk som kan kjøpes for 455 kr. Fjernkontrollene har styret programmert for både hovedport og port til boliggarasje.
- Kjøp av leiligheter i 2023 var 2006 Engh, 4004 Sundberg og 4006 Kilen.
- Leilighet 1003 Padilla og 4002 Karlsen er godkjent for utleie. OBOS har avklart at alle beboere har rett til å leie ut sin leilighet i inntil 3 år.
- Borettslagets økonomi blir ca kr. 89.000 bedre fra 2024, da avtale med GK om årlig service på ventilasjonsanlegg i hver leilighet er oppsagt. Filterskift ble utført på dugnad av 3 beboere i januar 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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet. Henviser til avsnitt om styrets arbeid for mer informasjon.

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.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er budsjettert med kr 720 936 i kommunale avgifter for driftsåret 2024.

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 Stadionsvingen Borettslag.

Lån

Stadionsvingen Borettslag har lån i OBOS-banken, et annuitetslån med månedlig forfall og flytende rente. Forventes å være nedbetalt i år 2055.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med en økning på 6 % 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 uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Stadionsvingen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stadionsvingen 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

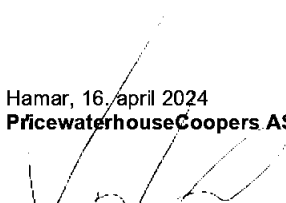
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Legges som vedlegg i styreverrommet.pdf



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, 16. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



STADIONSVINGEN BORETTSLAG ORG.NR. 914 282 888, KUNDENR. 4202

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.	305 009	330 756	305 009	1 001 536
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	5 166 262	4 234 147	1 318 400	446 428
Endring andel EK i Sameie	23 864	-3 391	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18 -258 075	-471 819	-326 000	-201 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17 -4 212 134	-3 765 518	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-390	-165	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	696 527	-6 746	992 400	245 428
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 001 536	324 010	1 297 409	1 246 964
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 347 229	432 393		
Kortsiktig gjeld	-345 692	-127 383		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 001 537	305 010		



Stadionsvingen Borettslag

STADIONSVINGEN BORETTSLAG ORG.NR. 914 282 888, KUNDENR. 4202

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		1 206 406	1 130 811	1 149 600	1 090 824
Innkrevde felleskostnader	2	2 231 802	2 012 918	2 574 400	2 334 176
Innbetalinger		4 100	0	0	0
Andre inntekter	3	596 877	377 678	0	336 936
SUM DRIFTSINNEKTER		4 039 185	3 521 407	3 724 000	3 761 936
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 672	-9 052	-9 000	-8 672
Styrehonorar	5	-61 500	-64 200	-65 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-8 159	-5 900	-6 000	-8 700
Forretningsførerhonorar		-82 645	-79 315	-84 000	-87 600
Konsulenthonorar	7	-28 474	-17 490	-6 000	-10 000
Kontingenter		-7 600	-7 600	-7 600	-7 600
Drift og vedlikehold	8	-173 884	-300 795	-324 000	-245 000
Forsikringer		-48 130	-82 955	-88 000	-49 000
Kommunale avgifter	9	-797 171	-740 003	-676 000	-720 936
Kostnader sameie	23	-304 606	-300 427	-324 000	-430 000
Energi/fyring	10	-247 753	-319 141	-328 000	-324 000
TV-anlegg/bredbånd		-226 014	-233 799	-248 000	-244 000
Andre driftskostnader	11	-144 481	-233 376	-240 000	-162 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 139 089	-2 394 052	-2 405 600	-2 367 508
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 900 097	1 127 355	1 318 400	1 394 428
Innbetalt andel fellesgjeld		4 212 134	3 765 518	0	0
DRIFTSRESULTAT		6 112 231	4 892 873	1 318 400	1 394 428
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	2 362	332	0	0
Finanskostnader	13	-948 331	-659 058	0	-948 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-945 969	-658 726	0	-948 000
ÅRSRESULTAT		5 166 262	4 234 147	1 318 400	446 428
Overføringer:					
Til annen egenkapital		5 166 262	4 234 147		



Stadionsvingen Borettslag

STADIONSVINGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 914 282 888, KUNDENR. 4202

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	128 815 738	128 815 738
Tomt		12 775 000	12 775 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	23	25 716	26 580
Aksjer og andeler	15	19 000	19 000
Miljøbankkonto, øremerket		27 038	10 352
SUM ANLEGGSMIDLER		141 662 493	141 646 671
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	8 893
Forskuddsbetalte kostnader		63 381	109 989
Andre kortsiktige fordringer	16	349 515	215 472
Driftskonto OBOS-banken		932 130	95 896
Sparekonto OBOS-banken		2 202	2 144
SUM OMLØPSMIDLER		1 347 229	432 393
SUM EIENDELER		143 009 721	142 079 063



Stadionsvingen Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 38 * 5 000		190 000	190 000
Annen egenkapital	17	69 162 845	63 996 583
SUM EGENKAPITAL		69 352 845	64 186 583

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	18	16 724 701	21 194 910
Borettsinnskudd	19	56 560 000	56 560 000
Avsetning bomiljøtiltak	20	26 483	10 187
SUM LANGSIKTIG GJELD		73 311 184	77 765 097

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		58 923	22 663
Påløpte renter		83 653	4 762
Påløpte avdrag		16 203	0
Annen kortsiktig gjeld	21	186 914	99 958
SUM KORTSIKTIG GJELD		345 692	127 383

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		143 009 721	142 079 063
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

Pantstillelse	22	141 400 000	141 400 000
Garantiansvar	23	1 167	2 900

Hamar, 03.04.2024
Styret i Stadionsvingen Borettslag

Hans Erik Stadshaug /s/

Helge Borglund /s/

Bente Stormoen /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk 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.

SKATTETREKKS-KONTO

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 andelseiernes 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.



Stadionsvingen Borettslag

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 223 822
Garasje	4 200
Strøm elbil	3 780
Kapitalkostnader på IN-lån	1 162 601
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	43 805
Overført til kapitalkostnader	-1 206 406
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 231 802

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Utfakturert for vaktmestertjenester tidligere år	250 299
Fyring dekket av andelseierne, jfr.note 10	155 803
Vann dekket av andelseierne, jfr.note 9	190 776
SUM ANDRE INNTEKTER	596 877

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-8 672
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 672

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 61 500.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 159.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-28 474
SUM KONSULENTHONORAR	-28 474



Stadionsvingen Borettslag

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold VVS	-103 164
Drift/vedlikehold heisanlegg	-14 831
Drift/vedlikehold brannsikring	-28 616
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-21 556
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 717
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-173 884

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-406 017
Vann- og avløpsavgift	-52 814
Andre vann kostnader dekket av andelseierne, jfr.note 3	-190 776
Renovasjonsavgift	-147 564
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-797 171

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-94
Fjernvarme	-91 857
Andre fyringskostnader dekket av andelseierne, jfr.note 3	-155 803
SUM ENERGI / FYRING	-247 753

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-27 919
Lyspærer og sikringer	-2 592
Vaktmestertjenester	-15 836
Renhold ved firmaer	-73 470
Andre fremmede tjenester	-16 350
Trykksaker	-95
Andre kontorkostnader	-54
Porto	-860
Bank- og kortgebyr	-2 440
Velferdskostnader	-4 866
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-144 481



Stadionsvingen Borettslag

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 868
Renter av sparekonto i OBOS-banken	448
Andre renteinntekter	46
SUM FINANSINNTEKTER	2 362

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-948 331
SUM FINANSKOSTNADER	-948 331

NOTE: 14

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 2014.	128 625 000
Tilgang 2021	190 738
SUM BYGNINGER	128 815 738

Tomten ble kjøpt i 2014

Gnr.1/bnr.543

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

NOTE: 15

AKSJER OG ANDELER

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

Antall andeler: 38, Pålydende: 500, Balanseført verdi: 19 000.

Den samlede andelskapital i Vaktmesterservice Innlandet SA er på kr 1 005 000,-

NOTE: 16

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregningskonto IN	4 193
Beboerne skylder etter avregning fyring pr 31.12.23	8 137
Utfakturert for vaktmestertjenester tidligere år	140 990
Beboerne skylder etter avregning vann pr 31.12.23	77 146
Viderefakturert kostnader vann til 4203 Stadionparken brl	119 049
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	349 515



Stadionsvingen Borettslag

NOTE: 17

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	9 433 496
	62 068
Egenkapital fra IN tidligere	697
Egenkapital fra IN 2023	4 212 134
Reduksjon EK fra IN	-6 551 482

69 162

SUM ANNEN EGENKAPITAL

845

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: 18

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 40 år.

	-84 840
Opprinnelig 2015	000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 576 393
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	258 075
	62 068
Nedbetalt tidligere, IN	697
Nedbetalt i år, IN	4 212 134
	-16 724
	701
	-16 724
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	701

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

NOTE: 19

BORETTSINNSKUDD

	-56 560
Opprinnelig 2014	000
	-56 560
SUM BORETTSINNSKUDD	000

NOTE: 20

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-26 483
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-26 483



Stadionsvingen Borettslag

NOTE: 21

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Beboerne har til gode etter avregning fyring pr 31.12.23	-179 889
Beboerne har til gode etter avregning vann pr 31.12.23	-7 024
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-186 914

NOTE: 22

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	56 560 000
Pantelån	16 724 701
Påløpte avdrag	16 203
Beregnete IN-forpliktelse	59 729 349
TOTALT	133 030 253

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

Bygninger	128 815 738
Tomt	12 775 000
TOTALT	141 590 738

NOTE: 23

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Selskapet eier 739/10012 deler av Seksjonssameiet Hamar Stadion.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i Seksjonssameiet Hamar Stadion som utgjør kr 1 167,-.

Selskapets andel i Seksjonssameiet Hamar Stadion vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene i Seksjonssameiet Hamar Stadion er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 868449. 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 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

2018 - 2018 Nye digitale varmemålere installert



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 30.05.24

Selskapsnummer: 4202 Selskapsnavn: Stadionsvingen 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.