



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 320 779
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVERKVERNENGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 270 968 | 2 250 808 |
| Sum inntekter | | 2 270 968 | 2 250 808 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 89 189 | 94 900 |
| Annen driftskostnad | | 2 072 150 | 1 088 927 |
| Sum kostnader | | 2 161 339 | 1 183 826 |
| Driftsresultat | | 109 629 | 1 066 982 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 222 | 278 |
| Sum finansinntekter | | 3 222 | 278 |
| Annen finanskostnad | | 378 551 | 246 392 |
| Sum finanskostnader | | 378 551 | 246 392 |
| Netto finans | | -375 329 | -246 114 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -265 700 | 820 868 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -265 700 | 820 868 |
| Årsresultat | | -265 700 | 820 868 |
| Totalresultat | | -265 700 | 820 868 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -265 700 | 820 868 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -265 700 | 820 868 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 23 506 450 | 23 470 327 |
| Sum varige driftsmidler | | 23 506 450 | 23 470 327 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 34 478 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 34 478 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 23 540 928 | 23 470 327 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 35 |
| Andre fordringer | | 41 119 | 41 267 |
| Sum fordringer | | 41 119 | 41 302 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 402 190 | 543 947 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 402 190 | 543 947 |
| Sum omløpsmidler | | 1 443 309 | 585 250 |
| SUM EIENDELER | | 24 984 237 | 24 055 577 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 3 200 | 3 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 200 | 3 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 6 357 300 | 6 623 001 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 357 300 | 6 623 001 |
| Sum egenkapital | | 6 360 500 | 6 626 201 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 14 110 296 | 13 176 121 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 4 274 307 | 4 240 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 18 384 603 | 17 416 121 |
| Sum langsiktig gjeld | | 18 384 603 | 17 416 121 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 3 208 | 1 408 |
| Leverandørgjeld | | 232 807 | 7 212 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 2 132 | 1 302 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 987 | 3 334 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 239 134 | 13 255 |
| Sum gjeld | | 18 623 737 | 17 429 376 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 24 984 237 | 24 055 577 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 367829

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 320 779
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVERKVERNENGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 984 320 779
ØVERKVERNENGA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 270 968 | 2 250 808 |
| Sum inntekter | | 2 270 968 | 2 250 808 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 89 189 | 94 900 |
| Annen driftskostnad | | 2 072 150 | 1 088 927 |
| Sum kostnader | | 2 161 339 | 1 183 826 |
| Driftsresultat | | 109 629 | 1 066 982 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 222 | 278 |
| Sum finansinntekter | | 3 222 | 278 |
| Annen finanskostnad | | 378 551 | 246 392 |
| Sum finanskostnader | | 378 551 | 246 392 |
| Netto finans | | -375 329 | -246 114 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -265 700 | 820 868 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -265 700 | 820 868 |
| Årsresultat | | -265 700 | 820 868 |
| Totalresultat | | -265 700 | 820 868 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -265 700 | 820 868 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -265 700 | 820 868 |



Organisasjonsnr: 984 320 779
ØVERKVERNENGA BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 23 506 450 | 23 470 327 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 34 478 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 23 540 928 | 23 470 327 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | |
| Andre fordringer | | 41 119 | 35 |
| Sum fordringer | | 41 119 | 41 267 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 402 190 | 543 947 |
| Sum omløpsmidler | | 1 443 309 | 585 250 |
| SUM EIENDELER | | 24 984 237 | 24 055 577 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 3 200 | 3 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 200 | 3 200 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 6 357 300 | 6 623 001 |
| Sum opptjent egenkapital | 6 357 300 | 6 623 001 |
| | | |
| Sum egenkapital | 6 360 500 | 6 626 201 |
| | | |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 14 110 296 | 13 176 121 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 274 307 | 4 240 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 18 384 603 | 17 416 121 |
| | | |
| Sum langsiktig gjeld | 18 384 603 | 17 416 121 |
| | | |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 3 208 | 1 408 |
| Leverandørgjeld | 232 807 | 7 212 |
| Skyldige offentlige avgifter | 2 132 | 1 302 |
| Annen kortsiktig gjeld | 987 | 3 334 |
| Sum kortsiktig gjeld | 239 134 | 13 255 |
| | | |
| Sum gjeld | 18 623 737 | 17 429 376 |
| | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 24 984 237 | 24 055 577 |



Organisasjonsnr: 984 320 779
ØVERKVERNENGA 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



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 2023

Øverkvernenga Borettslag

18. april 2023

Selskapsnummer: 4805





Velkommen til årsmøte i Øverkvernenga 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:

18. april 2023 kl. 17:30, Servicesenteret, møterom 1, Brugata 2.

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.

Fremvisning av fullmakt

De som ikke kan møte selv på generalforsamlingen eller som ønsker å stille med en fullmektig, må fremvise en egen fullmakt som gjelder for denne generalforsamlingen.

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. Forslag til retningslinjer fellesareal/parkeringsplass
8. Alle beboere får tilbake sin parkeringsplass
9. Leie av parkeringsplasser
10. Valg av tillitsvalgte
11. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Øverkvernenga 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

Møteleder velges på generalforsamlingen

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

Velges på generalforsamlingen



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 reduksjon av egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til reduksjon av egenkapital.

Vedlegg

1. 4805 Øverkvernga årsrapport og regnskap 2022.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret vedtas på generalforsamlingen

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse vedtas på generalforsamlingen.



Sak 7

Forslag til retningslinjer fellesareal/parkeringsplass

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret fremmer forslag til nye regler for tildeling og bruk av parkeringsplasser i borettslaget, i samråd med advokat.

Bakgrunn: Styret valgte i mai 2022 å gjøre en omfordeling av parkeringsplassene i borettslaget. Bakgrunnen er at parkeringsmulighetene for beboere i borettslaget er blitt redusert sammenlignet med tidligere. Dette skyldes delvis at borettslaget har avsatt to parkeringsplasser til ladestolpe for elbil, og at kommunen har gjort hele gata parkeringsfri. Det er i dag 31 parkeringsplasser på borettslagets eiendom, hvorav 15 er i garasjer. Vi er 32 andeler i borettslaget.

Styret ønsker å tilrettelegge for at flest mulig av beboerne som har og bruker bil får parkere på borettslagets eiendom. Styret foreslår derfor nye retningslinjer for parkeringsplasser i fellesarealer. Styret foreslår også at noen parkeringsplasser blir avsatt til gjesteparkering. Styret ser at kommunen til tider er inntil 1-2 ganger om dagen i forbindelse med hjemmesykepleie, boveiledning, psykiatrisk team og hjemmehjelp. I tillegg benytter tjenesteytere som renholder, gressklipp/gartner parkeringene. Man må kunne tilby parkering for å motta disse tjenestene.

De 31 (tidligere 33) parkeringsplassene i garasjer og utendørs står på borettslagets fellesarealer. Andelene eier ikke parkeringsplassen de bruker. Andelseierne har en bruksrett, men borettslaget eier arealet. Generalforsamlingen har derfor myndighet til å fastsette nye regler for bruk av parkeringsplassene.

Styrets innstilling

Styret fremmer forslag til nye retningslinjer for tildeling og bruk av parkeringsplassene. Formålet med reglene er å sikre parkeringsplasser til beboerne som har og bruker bil. Av de 31 parkeringsplassene i borettslaget, foreslår styret at minst fire, og opptil seks, plasser avsettes til gjesteparkering. Styret har lagt vekt på hvilken parkeringsordning som best tjener hele borettslaget. Styret har rådført seg med advokat fra OBOS i saken.



Forslag til retningslinjer:

Tildeling og bruk av parkeringsplasser i Øverkvernenga Borettslag

Garasjeplasser og parkeringsplasser utendørs tildeles etter følgende retningslinjer:

- Parkeringsplassene er ikke tilknyttet en bestemt andel og følger ikke andelen ved salg
- Hver husstand disponerer kun én parkeringsplass, med mindre det finnes ledige parkeringsplasser, i så tilfelle kan husstanden disponere en ekstra plass frem til ny andelseier uten parkeringsplass melder sin interesse til styret.
- Et vilkår for å få tildelt parkeringsplass er at beboeren har bil og førerkort
- Andelseierne tildeles parkeringsplass etter en venteliste, hvor den enkelte andel tildeles plass fra den dato man melder sin interesse til styret. Internt bytte av parkeringsplasser prioriteres fremfor nye andelseiere på ventelisten.
- Tildeling av parkeringsplass gjøres av styret, inklusive internt bytte av parkeringsplasser
- Fremleie av parkeringsplass er ikke tillatt
- Det betales en leie til borettslaget på kr 100,-/måned pr. parkeringsplass. Leien kan justeres av styret med to måneders skriftlig varsel, med inntil 30 % økning per leiejustering. Leien kan bare justeres én gang per 12 måneder.

Forslag til vedtak

Styrets innstilling er at generalforsamlingen vedtar forslaget til nye regler for tildeling og bruk av parkeringsplasser, og vedtar forslaget om at noen av parkeringsplassene avsettes til parkering for gjester.

Sak 8

Alle beboere får tilbake sin parkeringsplass

Forslag fremmet av:

Wenche Bjørkeli, Gretha Øby, Lisbeth Nygård, For Gry Anita Nerhagen - Torhild Nerhagen, For Erlend S. Larsen - Ann Kristin Haave

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Alle beboere får tilbake sin parkeringsplass.

Det er 34 parkeringsmuligheter og 32 andelsenheter.

Dette gir hver leilighet en mulighet for parkering og råderett over sin del av fellesområdet.

Dette vil si at ny innført ordningen reverseres.

Begrunnelse:

For mange av oss var parkeringsplass både nevnt i salgsoppgave, og som en del av takst. Det vil si at parkering er med i verdivurdering. Dette er også oppgitt som en del av kjøpesum i kjøpekontrakter.

Når dette nå blir fjernet er det å anse som en vesentlig verdjustering av andelsleiligheten.

Det er ikke borettslagets oppgave å skaffe tilveie gjesteparkering, dersom dette går ut over andelseieres vilkår.

Styrets innstilling

Det finnes i dag 31 parkeringsplasser, og ikke 34. Det er blitt færre parkeringsmuligheter på borettslagets tomt etter at styret måtte bruke deler av arealet til ladestolper for elbil, noe borettslaget er pålagt å tilby etter nye regler i borettslagsloven. Samtidig har kommunen strammet inn på mulighetene for å parkere på veien. Konsekvensen er at det er blitt færre parkeringsmuligheter for beboere. Styret ønsker å tilrettelegge for at flest mulig av beboerne kan parkere på borettslagets tomt. Derfor foreslå vi nye parkeringsregler, hvor beboerne som har og bruker bil blir prioritert for parkeringsplass. Alle beboere kan sette seg på venteliste og få tildelt parkeringsplass når det blir ny plass ledig.

Styret foreslår også at det settes av noen plasser til gjesteparkering. Styret ser at kommunen til tider er innom 1-2 ganger om dagen i forbindelse med hjemmesykepleie, boveiledning, psykiatrisk team og hjemmehjelp. I tillegg benytter tjenesteytere som renholder, gressklipp og vaktmester parkeringene.

Forslag til vedtak

Styrets innstilling er at forslaget ikke tas til følge



Sak 9

Leie av parkeringsplasser

Forslag fremmet av:

Wenche Bjørkeli, Gretha Øby, Lisbeth Nygård, For Gry Anita Nerhagen - Torhild Nerhagen, For Erlend S. Larsen - Ann Kristin Haave

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Dersom du ønsker flere parkeringsplasser, kan dette leies av de andelseiere som ikke benytter sin.

Begrunnelse:

Det fastsettes en sats som er å regne som leiesum for parkeringsplass/garasje. Som snitt ligger dette på Kr. 250,- pr plass (ref andre borettslag). Denne kan leies på åremål. Venteliste – dersom det vil være aktuelt – bør følges opp av styret.

Styrets innstilling

Styret foreslår at det fastsettes en leiesum for leie av parkeringsplass. Men styret mener leien skal betales til borettslaget, fordi parkeringsplassene er del av fellesarealene, og i borettslagets felles eie. Etter styrets forslag i sak 9 om parkeringsregler skal det også være borettslaget, ved styret, som administrerer parkeringsplassene

Forslag til vedtak

Styrets innstilling er at forslaget ikke tas til følge



Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Atle Stenberg
- Solveig Grønvold
- Steffen Martinsen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Mohammad Araj

Sak 11

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:

- Anne Karin Husby

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Mohammad Araj



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|-------------------------|-------------------|
| Leder | Elin Lien Heggelund | Industrigata 60 A |
| Styremedlem | Solveig Grønvold | Industrigata 40 A |
| Styremedlem | Anne Karin Husby | Industrigata 40 B |
| Varamedlem | Mohammad Araj | Industrigata 40 B |
| Varamedlem | Magnus Haave | Industrigata 40 A |
| Varamedlem | Steffen Østby Martinsen | Industrigata 60 B |

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Anne Karin Husby Industrigata 40 B

Varadelegert

Mohammad Araj Industrigata 40 B

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post overkvernenga@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Øverkvernenga Borettslag

Borettslaget består av 32 andelsleiligheter.

Øverkvernenga Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984320779, og ligger i RINGSAKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

689 189

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.

Øverkvernenga Borettslag har en deltidsansatt.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Det har vært et aktivt og spennende år i Øverkvernenga Borettslag.

Vi har avholdt 13 styremøter, flere byggemøter og befaringer.

Vi startet tidlig i 2022 med å planlegge rehabilitering av inngangsterrasser, da flere av terrassene var råtne. Arbeidet har tatt tid, men vil bli ferdigstilt våren 2023.

Høsten 2022 fikk vi på plass en easy charge ladestolpe for elbiler. Strømvtale med Moevel.

Vi har innhentet tilbud på takvask, og endte på et godt tilbud fra UTVENDIG RENHOLD.

Tak på blokker og boder gjennomgår dyprensing med kjemi, trykk og varme. Dette fjerner forurensing, sopp, mose og alger. Blokk 60 er ferdig behandlet, blokk 40 står for tur nå på vårsiden.

Det ble tidlig på året satt i gang skadedyrbekjempelse i 16 leiligheter (60 blokk), da det ble oppdaget skjeggkre i flere leiligheter. Anticimex har gjennomført 2 runder med behandling og jobben er ferdig.

Antec har satt opp gitter/sperrer oppunder takmønnet i alle 4 etasjer for å hindre duer i å fortsette å bo, og tette til takrenner.

Det har vært en utfordring med å finne en permanent renholder, men dette ser ut til å ha løst seg nå.

Takk til Bjørn Einar for utrettelig arbeid med søppelboden. Du hjelper oss masse.

Det er fortsatt for sløvt blant andelseierne i forhold til søppelsortering.

Det blir en del å rydde opp i når snøen blir borte, etter bygging, så håper flere møter til dugnad i begynnelsen av mai.

Året har vært preget av mye støy rundt omfordeling av parkeringsplasser. Styret så seg til slutt nødt til å sette advokat på saken. Det foreligger en vurdering fra jurist som konkluderer på lik linje som styret ut fra vedtekter, husordensregler og grunnboken.

- Det står ingen steder at hver andel eier egen parkeringsplass på fellesarealet.
- Det finnes ingen tinglyste rettigheter som omhandler parkering i borettslaget

Fremtidige planer:

Vi må befare og ta stilling til hvilken tilstand terrassene på andre siden av blokkene er i. Disse må også skiftes etter hvert. Det vil også bli nødvendig å bytte ut vinduer etter hvert.

Styret jobber med å finne ut hva vi skal gjøre med porttelefonssystemet.

Styret ønsker god kommunikasjon videre. Gjerne med respekt for at saker som ikke haster kan vente til en hverdag.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak rehabilitering av inngangsbalkonger.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renteøkning og opptak av lån.

Resultat

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

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 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 250 000 til større vedlikehold som omfatter vasking av tak.

Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune

Det er budsjettert med en forventet økning i eiendomsskatt på 5%, de øvrige kommunale avgiftene på 6,8%.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

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

Lån

Øverkvernenga Borettslag har lån i OBOS Boligkreditt AS. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med en forventet økning på 5%.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 7,5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Øverkvernenga Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øverkvernenga Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap 4 av 26 48032 Øverkvernenga årsrapport og regnskap 2022.pdf



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Hamar, 10. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



ØVERKVERNENGA BORETTSLAG ORG.NR. 984 320 779, KUNDENR. 4805

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

| Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | 571 995 | 325 753 | 571 995 | 1 204 175 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | -265 700 | 820 868 | 936 600 | 958 100 |
| Fradrag kjøpesum anl.midler | -36 123 | 0 | 0 | 0 |
| Tillegg for nye langsiktige lån 13 | 14 166 542 | 0 | 0 | 0 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån 13 | -13 232 367 | -574 626 | -874 000 | -874 000 |
| Innsk. øremerk. bankkto | -171 | 0 | 0 | 0 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | 632 181 | 246 242 | 62 600 | 84 100 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 1 204 175 | 571 995 | 634 595 | 1 288 275 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | | |
| Omløpsmidler | 1 443 309 | 585 250 | | |
| Kortsiktig gjeld | -239 134 | -13 255 | | |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 1 204 175 | 571 995 | | |



Øverkverenga Borettslag

ØVERKVERNENGA BORETTSLAG ORG.NR. 984 320 779, KUNDENR. 4805

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 2 270 968 | 2 250 808 | 2 237 000 | 2 442 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 2 270 968 | 2 250 808 | 2 237 000 | 2 442 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -24 189 | -29 900 | -10 000 | -32 000 |
| Styrehonorar | 4 | -65 000 | -65 000 | -65 000 | -65 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -5 700 | -5 300 | -6 000 | -6 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -79 125 | -76 825 | -79 000 | -83 000 |
| Konsulenthonorar | 6 | -4 100 | -8 639 | -5 000 | -6 500 |
| Kontingenter | | -6 400 | -6 400 | -6 400 | -6 400 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -1 145 815 | -37 459 | -65 000 | -310 000 |
| Forsikringer | | -81 800 | -58 424 | -61 000 | -98 000 |
| Kommunale avgifter | 8 | -412 626 | -671 723 | -531 000 | -540 000 |
| Energi/fyring | | -20 427 | -17 136 | -15 000 | -20 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -155 515 | -147 194 | -152 000 | -171 500 |
| Andre driftskostnader | 9 | -160 642 | -59 826 | -55 000 | -100 500 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -2 161 339 | -1 183 826 | -1 050 400 | -1 438 900 |
| DRIFTSRESULTAT | | 109 629 | 1 066 982 | 1 186 600 | 1 003 100 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 3 222 | 278 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 11 | -378 551 | -246 392 | -250 000 | -45 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -375 329 | -246 114 | -250 000 | -45 000 |
| ÅRSRESULTAT | | -265 700 | 820 868 | 936 600 | 958 100 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 0 | 820 868 | | |
| Fra opptjent egenkapital | | -265 700 | 0 | | |



Øverkvernenga Borettslag

ØVERKVERNENGA BORETTSLAG
ORG.NR. 984 320 779, KUNDENR. 4805

BALANSE

| | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 12 | 20 818 908 | 20 782 785 |
| Tomt | | 2 687 542 | 2 687 542 |
| Miljøbankkonto, øremerket | | 34 478 | 0 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 23 540 928 | 23 470 327 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 35 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 41 119 | 41 267 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 1 212 597 | 385 549 |
| Skattetrekkskonto OBOS-banken | | 1 333 | 720 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 188 261 | 157 678 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 443 309 | 585 250 |
| SUM EIENDELER | | 24 984 237 | 24 055 577 |



Øverkvernenga Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

| | | |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Innskutt egenkapital 32 * 100 | 3 200 | 3 200 |
| Opptjent egenkapital | 6 357 300 | 6 623 001 |
| SUM EGENKAPITAL | 6 360 500 | 6 626 201 |

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

| | | | |
|-----------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Pante- og gjeldsbrevlån | 13 | 14 110 296 | 13 176 121 |
| Borettsinnskudd | 14 | 4 240 000 | 4 240 000 |
| Avsetning bomiljøtiltak | 15 | 34 307 | 0 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 18 384 603 | 17 416 121 |

KORTSIKTIG GJELD

| | | | |
|------------------------------|----|----------------|---------------|
| Leverandørgjeld | | 232 807 | 7 212 |
| Skyldige offentlige avgifter | 16 | 2 132 | 1 302 |
| Påløpte renter | | 3 208 | 1 408 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17 | 987 | 3 334 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 239 134 | 13 255 |

| | | | |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 24 984 237 | 24 055 577 |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|

| | | | |
|---------------|----|------------|------------|
| Pantstillelse | 18 | 17 540 000 | 17 540 000 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Ringsaker, 07.03.2023
Styret i Øverkvernenga Borettslag

Elin Lien Heggelund /s/

Solveig Grønvold /s/

Anne Karin Husby /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 2 214 528 |
| Garasje | 56 440 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 2 270 968 |

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

| | |
|------------------------------|----------------|
| Ordinær lønn | -9 680 |
| Annen lønn, ikke feriepenges | -2 500 |
| Påløpte feriepenges | -987 |
| Arbeidsgiveravgift | -11 022 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -24 189 |

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 2021/2022, og er på kr 65 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 700.



Øverkvernenga Borettslag

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

| | |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -4 100 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -4 100 |

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

| | |
|---|-------------------|
| Obos Prosjekt AS | -99 646 |
| Multi-Bygg AS | -947 858 |
| SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD | -1 047 504 |
| Drift/vedlikehold bygninger | -58 125 |
| Drift/vedlikehold elektro | -18 400 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -11 203 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -10 150 |
| Kostnader dugnader | -433 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -1 145 815 |

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt | -85 344 |
| Vann- og avløpsavgift | -186 927 |
| Renovasjonsavgift | -140 355 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -412 626 |

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -98 623 |
| Driftsmateriell | -3 974 |
| Lyspærer og sikringer | -100 |
| Renhold ved firmaer | -7 800 |
| Snørydding | -21 422 |
| Gressklipping | -18 281 |
| Andre fremmede tjenester | -380 |
| Kontor- og datarekvisita | -4 620 |
| Trykksaker | -1 261 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -1 580 |
| Andre kontorkostnader | -94 |
| Bank- og kortgebyr | -2 434 |
| Velferdskostnader | -74 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -160 642 |



Øverkvernenga Borettslag

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

| | |
|-------------------------------------|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 1 511 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 1 711 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 3 222 |

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

| | |
|--|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -270 041 |
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -108 510 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -378 551 |

NOTE: 12

BYGNINGER

| | |
|---------------------------|-------------------|
| Kostpris/Bokf.verdi 2002. | 19 708 645 |
| Tilgang 2005 | 36 405 |
| Tilgang 2010 | 1 037 735 |
| Tilgang i år | 36 123 |
| SUM BYGNINGER | 20 818 908 |

Tomten ble kjøpt i 2002

Gnr.689/bnr.189

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

NOTE: 13

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Obos Boligkreditt AS

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,90 %. Løpetiden er 20 år.

| | |
|---------------------|-------------|
| Opprinnelig 2017 | -17 099 356 |
| Nedbetalt tidligere | 3 923 235 |
| Nedbetalt i år | 13 176 121 |

0

Obos Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 25 år.

| | |
|---------------------|-------------|
| Opprinnelig 2022 | -14 166 542 |
| Nedbetalt tidligere | 0 |
| Nedbetalt i år | 56 246 |

-14 110 296

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-14 110 296

NOTE: 14

BORETTSINNSKUDD

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Opprinnelig 2002 | -4 240 000 |
| SUM BORETTSINNSKUDD | -4 240 000 |



Øverkvernenga Borettslag

NOTE: 15

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Avsetning bomiljøtiltak | -34 307 |
| SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD | -34 307 |

NOTE: 16

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

| | |
|---|---------------|
| Forskuddstrekk | -1 333 |
| Skyldig arbeidsgiveravgift | -799 |
| SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER | -2 132 |

NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

| | |
|-----------------------------------|-------------|
| Feriepenger | -987 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -987 |

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|---------------|-------------------|
| Pantelån | 14 110 296 |
| TOTALT | 14 110 296 |

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

| | |
|---------------|-------------------|
| Bygninger | 20 818 908 |
| Tomt | 2 687 542 |
| TOTALT | 23 506 450 |

AKSJEKAPITAL



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 587549. 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.

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

| | | |
|-------------|---------------------------------------|--|
| 2017 | Etterisolering og puss av gavlevegger | Jobber er utført av GL Bygg |
| 2017 | Hovedinngangsdører og maling | Det er foretatt bytte av hovedinngangsdører og maling av fasader. Jobben er utført av Jac E Jensen |
| 2009 - 2010 | Bygg av carporter | |
| 2005 | Bygg av søppelbod | |



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 18.04.23

Selskapsnummer: 4805 **Selskapsnavn:** Øverkvernenga 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: _____

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.