



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 880 037 102  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDTUN 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, 10.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		941 328	966 893
<b>Sum inntekter</b>		<b>941 328</b>	<b>966 893</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		9 128	9 128
Annen driftskostnad		890 014	583 259
<b>Sum kostnader</b>		<b>899 142</b>	<b>592 387</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>42 186</b>	<b>374 506</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 525	1 789
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 525</b>	<b>1 789</b>
Annen finanskostnad		71 527	30 474
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>71 527</b>	<b>30 474</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-64 002</b>	<b>-28 685</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-21 815</b>	<b>345 821</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-21 815</b>	<b>345 821</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-21 815</b>	<b>345 821</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-21 815	345 821
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-21 815</b>	<b>345 821</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		9 162 133	9 162 133
Sum varige driftsmidler		9 162 133	9 162 133
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		5 500	5 500
Andre fordringer		16 928	11 852
Sum finansielle anleggsmidler		22 428	17 352
Sum anleggsmidler		9 184 561	9 179 485
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			95 161
Andre fordringer		1 106	-61 534
Sum fordringer		1 106	33 627
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		338 904	561 991
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		338 904	561 991
Sum omløpsmidler		340 010	595 618
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 524 571</b>	<b>9 775 103</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 100	1 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100</b>	<b>1 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 648 436	3 670 252
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 648 436</b>	<b>3 670 252</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 649 536</b>	<b>3 671 352</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		2 121 840	2 391 969
Øvrig langsiktig gjeld		3 594 811	3 590 093
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 716 651</b>	<b>5 982 062</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 716 651</b>	<b>5 982 062</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		59 388	55 694
Leverandørgjeld		40 232	17 534
Annen kortsiktig gjeld		58 763	48 461
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>158 384</b>	<b>121 689</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 875 035</b>	<b>6 103 751</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 524 571</b>	<b>9 775 103</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 445861

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 880 037 102  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDTUN 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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 880 037 102  
NORDTUN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		941 328	966 893
<b>Sum inntekter</b>		<b>941 328</b>	<b>966 893</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		9 128	9 128
Annen driftskostnad		890 014	583 259
<b>Sum kostnader</b>		<b>899 142</b>	<b>592 387</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>42 186</b>	<b>374 506</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 525	1 789
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 525</b>	<b>1 789</b>
Annen finanskostnad		71 527	30 474
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>71 527</b>	<b>30 474</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-64 002</b>	<b>-28 685</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-21 815</b>	<b>345 821</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-21 815</b>	<b>345 821</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-21 815</b>	<b>345 821</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-21 815	345 821
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-21 815</b>	<b>345 821</b>



Organisasjonsnr: 880 037 102  
NORDTUN BORETTSLAG

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<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		9 162 133	9 162 133
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler			
		5 500	5 500
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		16 928	11 852
		22 428	17 352
Sum anleggsmidler		9 184 561	9 179 485
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
			95 161
Andre fordringer			
		1 106	-61 534
Sum fordringer		1 106	33 627
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		338 904	561 991
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		338 904	561 991
Sum omløpsmidler		340 010	595 618
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 524 571</b>	<b>9 775 103</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 100	1 100



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 100</b>	<b>1 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	3 648 436	3 670 252
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 648 436</b>	<b>3 670 252</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 649 536</b>	<b>3 671 352</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 121 840	2 391 969
Øvrig langsiktig gjeld	3 594 811	3 590 093
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 716 651</b>	<b>5 982 062</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 716 651</b>	<b>5 982 062</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	59 388	55 694
Leverandørgjeld	40 232	17 534
Annen kortsiktig gjeld	58 763	48 461
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>158 384</b>	<b>121 689</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 875 035</b>	<b>6 103 751</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>9 524 571</b>	<b>9 775 103</b>



Organisasjonsnr: 880 037 102  
NORDTUN 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





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4950

Nordtun Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Nordtun 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. 12:00, Nordtun brl, Almas veg 1, Sørskogbygda.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Vedtektsendring - Innledning
8. Vedtektsendring §2-1 (5)
9. Vedtektsendring § 3-1 (1)
10. Vedtektsendring § 3-2, første setning
11. Vedtektsendring - ny § 4-2 - Bruksoverlating - nytt punkt
12. Valg av tillitsvalgte
13. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
14. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Nordtun 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

Einar Sagbakken 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

Protokollfører og protokollvitne(r) velges blant de fremmøtte 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 at årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital.

#### **Vedlegg**

- 1. 4950 Nordtun - årsrapport og regnskap 2023.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 8 000,-.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 8 000,-.



Sak 7

## Vedtektsendring - Innledning

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

### Begrunnelse for endringsforslagene:

Forslaget har til hensikt å styrke andelseiernes mulighet til å få omsatt sine boliger ved at de særskilte kravene til å kunne være andelseier og kommunens rett til å utpeke kjøper faller bort etter en vedtektsfestet frist basert på kunngjøring. Dersom boligen innen fristen ikke er solgt til noen som kommunen har utpekt innen vedtektsfestet frist vil boligen kunne selges til hvem som helst, uten kommunens godkjenning. Dette kommer til uttrykk i ny §2-1 (2). Endret ordlyd i § 3-2 er en konsekvens av dette.

Bakgrunnen for forslaget er at en del tilfeller har tatt lang tid å omsette leiligheter å bli urimelig skadelidende.- Kommunens behov for å benytte forkjøpsretten til fordel for personer med behov for tilpasset bolig (omsorgsbolig) vil kunne variere. Dessuten eier kommunen 5 av 11 leiligheter på Nordtun for innskuddsfri utleie. Kommunen behov er dermed godt dekket.

Dagens vedtekter åpner ikke opp for at leiligheter kan selges til (eies av) andre enn de som fyller vilkårene for å ha en tilpasset bolig (omsorgsbolig) Salg stopper dermed opp om kommunen ikke har kandidater, og det er rimelig at vedtektene åpner mulighet til å selge leilighetene til andre i slike tilfeller. At vedtektene åpner for å kunne selge til andre en de som fyller vilkårene for å ha en omsorgsbolig vil kunne ha positiv effekt på interessen for kjøp også fra de som har behov for en omsorgsbolig.

Foreslått endring i § 2-1 (5) imøtekommer dette. Foreslåttendring i § 3-1 foreslås fordi Husbanken ikke lenger kan kreve noe i forhold til tilskudd siden det har gått mer enn 20 år fra dette ble utbetalt. Foreslått endring i §3-2 er en presisering av at forkjøpsretten for medlemmer i borettslaget og boligbyggelaget bare kommer til anvendelse dersom ikke kommunen bruker sin rett til å utpeke andelseier.

Forslaget til ny bestemmelse i § 4-2 er en ren oppdatering på grunn av lovendring i borettslagsloven som har gått alle andelseiere en rett til korttidsutleie uten styrets godkjenning.

Vedtektsendringer må godkjennes av OBOS og Elverum kommune. Endringene endrer ikke borettslagets status som omsorgsboliger og godkjenning bør kunne påregnes.

### Styrets innstilling

Beskrivelsen ovenfor gjelder for alle forslagene til endring nedenfor.

I innledningen til vedtektene står p.t. at borettslaget er tilknyttet Elverum og omegn bbl. Dette stemmer ikke lenger, så dette endres til Obos bbl.

### Forslag til vedtak

I innledningen legges det inn at Nordtun bbl er tilknyttet Obos bbl.



Sak 8

## Vedtektsendring §2-1 (5)

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vedtektenes § 2-1 (5) lyder i dag som følger:

Retten til å være andelseier er forbeholdt personer som på grunnlag av alder, funksjonshemming, funksjonsnedsettelse eller sykdom har behov for en omsorgsbolig.

§2-1 (5) Ny fullstendig ordlyd:

Retten til å være andelseier er forbeholdt personer som s på grunnlag av alder, funksjonsnedsettelse eller sykdom har behov for en omsorgsbolig.

*Dette vilkåret faller bort dersom Elverum kommune ikke har benyttet sin rett til å utpeke andelseier, jfr. Vedtektens § 3-1 (1) innen 3 måneder etter at en andel har vært kunngjort for salg med informasjon om borettslagets vedtekter og annen informasjon som ivaretar selgers informasjonsplikt etter lov 1992-07-03-93 om avhending av fast eiendom. Elverum kommune kan stille krav til offentlighet når det gjelder kunngjøring.*

Styrets innstilling

Styret foreslås at endringen vedtas.

Forslag til vedtak

Vedtektenes § 2-1 (5) endres til: Retten til å være andelseier er forbeholdt personer som s på grunnlag av alder, funksjonsnedsettelse eller sykdom har behov for en omsorgsbolig. Dette vilkåret faller bort dersom Elverum kommune ikke har benyttet sin rett til å utpeke andelseier, jfr. Vedtektens § 3-1 (1) innen 3 måneder etter at en andel har vært kunngjort for salg med informasjon om borettslagets vedtekter og annen informasjon som ivaretar selgers informasjonsplikt etter lov 1992-07-03-93 om avhending av fast eiendom. Elverum kommune kan stille krav til offentlighet når det gjelder kunngjøring.

Sak 9

## Vedtektsendring § 3-1 (1)

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vedtektene § 3-1 (1) lyder pr i dag som følger:

Dersom andel skifter eier, har personer utpekt av Elverum kommune forkjøpsrett. Disse bestemmelser skal gjelde i minst 20 år regnet fra den dato Den Norske Stats Husbank utbetaler statstilskudd til Elverum



kommune for Nordtun borettslag. Dersom Elverum kommune ikke benytter sin utpekingsrett, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(Setningen: «Disse bestemmelser skal gjelde i minst 20 år regnet fra den dato Den Norske Stats Husbank utbetaler statstilskudd til Elverum kommune til Bekkelia borettslag» slettes.)

**Vedtekten foreslås derfor endret til følgende:**

Dersom andel skifter eier, har personer utpekt av Elverum kommune forkjøpsrett. Dersom Elverum kommune ikke benytter sin utpekingsrett, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

#### Styrets innstilling

Endringen av vedtektenes § 3-1 (1) vedtas

#### Forslag til vedtak

Vedtektenes § 3-1 (1) vedtas endret til: Dersom andel skifter eier, har personer utpekt av Elverum kommune forkjøpsrett. Dersom Elverum kommune ikke benytter sin utpekingsrett, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

Sak 10

### Vedtektsendring § 3-2, første setning

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vedtektenes § 3-2, første setning lyder i dag som følger:

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår.

**Vedtektenes § 3-2, første setning foreslås endret til:**

*Dersom forkjøpsrett til personer utpekt av Elverum kommune ikke kommer til anvendelse er frist for å gjøre forkjøpsrett gjeldende for medlemmer i borettslaget eller boligbyggelaget 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning og pris og andre vilkår.*

#### Styrets innstilling

Vedtektenes §3-2, første setning vedtas endret som foreslått.



## Forslag til vedtak

Vedtektenes § 3-2, første setning vedtas endret til: Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår.

Sak 11

## Vedtektsendring - ny § 4-2 - Bruksoverlating - nytt punkt

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

### § 4-2. Bruksoverlating

Nytt pkt (4)

En andelseier kan overlate bruken av boligen til andre i inntil 30 døgn i løpet av et år uten styrets samtykke.

Gjeldende pkt (4) blir pkt 5

### Styrets innstilling

Nytt punkt 4 vedtas. Gjeldende pkt (4) blir pkt 5

## Forslag til vedtak

Det vedtas at vedtektenes §4-2 punkt (4) blir punkt (5) og at nytt punkt (4) blir: En andelseier kan overlate bruken av boligen til andre i inntil 30 døgn i løpet av et år uten styrets samtykke.

Sak 12

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Einar Sagbakken

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

Kandidater velges i møtet

Sak 13

## 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

Kandidater velges i møtet

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

Kandidater velges i møtet

Sak 14

#### **Valg av valgkomité**

Styret er valgkomité.

#### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 personer til valgkomité** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2023 Nordtun borettslag

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Einar Sagbakken	Grøndalsbakken 140 A
Styremedlem	Inga-Lill Bjørnstad	Almas Veg 1
Styremedlem	Eira Lindbergsengen	Almas Veg 1
Varamedlem	Trond Arild Johnsen	Ole Kjernetts Veg 14

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Inga-Lill Bjørnstad Almas Veg 1

#### Varadelegert

Jostein Ødegården Almas Veg 1

### Valgkomiteen

Inga-Lill Bjørnstad Almas Veg 1  
Eira Lindbergsengen Almas Veg 1  
Einar Sagbakken Grøndalsbakken 140 A

### Kontaktinformasjon

Styret kan kontaktes på telefon til styreleder Einar Sagbakken tlf 480 59 531, og e-post [nordtun@styrerommet.no](mailto:nordtun@styrerommet.no). Se Nordtun Borettslags hjemmeside på [Vibbo.no](http://Vibbo.no) for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Nordtun Borettslag

Borettslaget består av 11 andelsleiligheter.

Nordtun Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 880037102, og ligger i Sørskogbygda i ELVERUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

158 370

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.

Nordtun 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**

Det er avholdt 5 styremøter i perioden.

De viktigste sakene som er behandlet:

- Prosjekt utvendig maling av bygget
- Budsjett for 2024 med øking av felleskostnader fra 1.1.24.
- Saker til årsmøtet 2024

Utvendig maling av alle flater med 2 strøk noen flater med 3 strøk ble utført i september. Arbeidet ble utført av firmaet Hus Service v. Janusz Olejniszak basert på tilbud inkl. maling pål. Kr 300 000,- inkl mva.

Det er ikke gjort noen nye avtaler eller endringer i eksisterende avtaler i 2023.

Det er ikke omsatt leiligheter i 2023.

Oppgaver som det kan være ønskelig å gjennomføre på Nordtun:

- Erstatte eksisterende avfallsbeholdere med avfallsbrønner (molok)
- Montere takvifter i mindtgangen som mulig ENØK-tiltak, som foreslått av OBOS Prosjekt.

Borettslagets egenkapitalsituasjon tilsier at det ikke kan forventes å gjennomføre planlagt bygningsmessig vedlikehold 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.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at maling av bygningsmassen ikke var budsjettert.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at renter på lån økte flere ganger i løpet av 2023 enn det som var antatt.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås dekket ved overføring fra 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 2024

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet lagt inn borettslagets ordinære drifts- og vedlikeholdskostnader.

### Kommunale avgifter i ELVERUM kommune

Det er lagt inn 5% prisøkning på eiendomsskatt, 10 % prisøkning på renovasjon og 15% prisøkning på vann/avløp.

### Energikostnader

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

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Nordtun Borettslag. Det er lagt inn 10% prisøkning på forsikringspremien.

### Lån

Nordtun Borettslag har lån i Husbanken. Lånet er et annuitetslån med flytende rente, og er beregnet nedbetalt i november 2030. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er lagt inn 6% prisøkning på forretningsførselen. 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 5,5 % økning av felleskostnadene og 15% økning av innbetaling til kabel-TV fra 1.1.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Nordtun Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordtun 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](http://www.pwc.no)

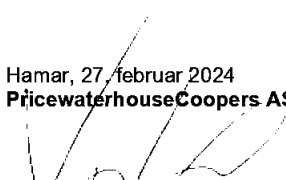
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap 4 av 26 4930 Nordtun - årsrapport og regnskap 2023.pdf



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, 27. februar 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor



## NORDTUN BORETTSLAG ORG.NR. 880 037 102, KUNDENR. 4950

### 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>473 929</b>	<b>417 471</b>	<b>473 929</b>	<b>181 627</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-21 815	345 821	214 600	278 000
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-270 129	-289 304	-276 000	-275 000
Innsk. øremerk. bankkto	-358	-59	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-292 302</b>	<b>56 458</b>	<b>-61 400</b>	<b>3 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>181 626</b>	<b>473 929</b>	<b>412 529</b>	<b>184 627</b>

#### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	340 010	595 618
Kortsiktig gjeld	-158 384	-121 689
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>181 626</b>	<b>473 929</b>



## NORDTUN BORETTSLAG ORG.NR. 880 037 102, KUNDENR. 4950

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	941 328	941 328	941 000	997 000
Andre inntekter		0	25 565	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>941 328</b>	<b>966 893</b>	<b>941 000</b>	<b>997 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-1 128	-1 128	-1 500	-1 500
Styrehonorar	4	-8 000	-8 000	-8 000	-8 000
Revisjonshonorar	5	-7 200	-5 100	-7 200	-7 500
Forretningsførerhonorar		-37 610	-36 095	-38 000	-40 000
Konsulenthonorar		0	-4 298	-2 000	-3 000
Kontingenter		-2 200	-2 200	-2 200	-2 200
Drift og vedlikehold	6	-351 999	-65 368	-139 000	-96 000
Forsikringer		-43 493	-40 696	-43 500	-48 000
Kommunale avgifter	7	-126 830	-51 186	-127 500	-108 500
Energi/fyring		-179 993	-186 925	-160 000	-176 000
TV-anlegg/bredbånd		-49 038	-46 068	-50 000	-53 000
Andre driftskostnader	8	-91 651	-145 324	-92 500	-90 800
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-899 142</b>	<b>-592 387</b>	<b>-671 400</b>	<b>-634 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>42 186</b>	<b>374 506</b>	<b>269 600</b>	<b>362 500</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	7 525	1 789	0	0
Finanskostnader	10	-71 527	-30 474	-55 000	-84 500
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-64 002</b>	<b>-28 685</b>	<b>-55 000</b>	<b>-84 500</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-21 815</b>	<b>345 821</b>	<b>214 600</b>	<b>278 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	345 821		
Fra opptjent egenkapital		-21 815	0		



**NORDTUN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 880 037 102, KUNDENR. 4950**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	8 638 995	8 638 995
Tomt		523 138	523 138
Aksjer og andeler	12	5 500	5 500
Miljøbankkonto, øremerket		16 928	11 852
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>9 184 561</b>	<b>9 179 485</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	-62 592
Kundefordringer		0	95 161
Forskuddsbetalte kostnader		1 106	1 058
Driftskonto OBOS-banken		163 313	410 464
Sparekonto OBOS-banken		175 591	151 527
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>340 010</b>	<b>595 618</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 524 571</b>	<b>9 775 103</b>



10

Nordtun Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 11 * 100		1 100	1 100
Opptjent egenkapital		3 648 436	3 670 252
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 649 536</b>	<b>3 671 352</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	2 121 840	2 391 969
Borettsinnskudd	14	3 578 300	3 578 300
Avsetning bomiljøtiltak	15	16 511	11 793
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 716 651</b>	<b>5 982 062</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		58 763	0
Leverandørgjeld		40 232	17 534
Påløpte renter		14 027	7 064
Påløpte avdrag		45 362	48 630
Annen kortsiktig gjeld		0	48 461
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>158 384</b>	<b>121 689</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 524 571</b>	<b>9 775 103</b>
Pantstillelse	16	20 378 300	20 378 300
Garantiansvar		0	0
Sørskogbygda, 26.2.2024 Styret i Nordtun Borettslag			
Einar Sagbakken/s/	Inga-Lill Bjørnstad/s/	Eira Lindbergsengen/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.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

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

Felleskostnader	895 260
Kabel-TV	46 068
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>941 328</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-1 128
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 128</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 8 000,-

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 200,-

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-310 217
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 060
Drift/vedlikehold brannsikring	-19 528
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-13 194
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-351 999</b>

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

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-19 832
Vann- og avløpsavgift	-67 892
Renovasjonsavgift	-39 106
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-126 830</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 764
Lyspærer og sikringer	-2 844
Vaktmestertjenester	-14 215
Renhold ved firmaer	-30 063
Snørydding	-29 413
Gressklipping	-5 860
Andre fremmede tjenester	-127
Trykksaker	-50
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-990
Andre kontorkostnader	-53
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-2 169
Velferdskostnader	-2 084
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-91 651</b>

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 797
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 869
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	859
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>7 525</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-71 527
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-71 527</b>

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2000	8 638 995
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>8 638 995</b>

Tomten ble kjøpt i 2000.

Gnr.158/bnr.370

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

**NOTE: 12****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: 11 Pålydende: 500 Balanseført verdi: 5 500,-

Andelsselskapets navn: Vaktmesterservice Innlandet SA

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

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Opprinnelig 2000	-5 700 000
Nedbetalt tidligere	3 308 031
Nedbetalt i år	270 129
	-2 121 840
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-2 121 840</b>

**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2000	-3 578 300
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-3 578 300</b>

**NOTE: 15****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-16 511
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-16 511</b>

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 578 300
Pantelån	2 121 840
Påløpte avdrag	45 362
<b>TOTALT</b>	<b>5 745 502</b>

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

Bygninger	8 638 995
Tomt	523 138
<b>TOTALT</b>	<b>9 162 133</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560526. 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.

### Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har ikke sikringsordning på 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

2023-2023	Maling av alle utvedige flater
2020 - 2020	Ny sender og batterier på brannsentral fra G2-G4
2018 - 2018	En større takreparasjon pga kondensprobl
2003 - 2003	Asfaltering og beplantning uteområdet.



## Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 19.03.24

Selskapsnummer: 4950 Selskapsnavn: Nordtun 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.