



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 134 054  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SØRENGA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
Fredvang  
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: 24.04.2024

### 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, 13.05.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |      |                   |                   |
| Annen driftsinntekt  |      | 12 490 283        | 11 819 443        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>12 490 283</b> | <b>11 819 443</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                   |                   |
| Lønnskostnad   |      | 285 250           | 285 250           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |      | 101 997           | 101 997           |
| Annen driftskostnad  |      | 9 035 080         | 8 856 325         |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>9 422 327</b>  | <b>9 243 572</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>3 067 955</b>  | <b>2 575 871</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt   |      | 85 094            | 36 894            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>85 094</b>     | <b>36 894</b>     |
| Annen finanskostnad  |      | 3 363 305         | 1 846 098         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>3 363 305</b>  | <b>1 846 098</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-3 278 211</b> | <b>-1 809 204</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>-210 256</b>   | <b>766 667</b>    |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>-210 256</b>   | <b>766 667</b>    |
| <b>Totalresultat</b>   |      | <b>-210 256</b>   | <b>766 667</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |      | -210 256          | 766 667           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>-210 256</b>   | <b>766 667</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                     |      | 74 625 414         | 74 625 414         |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      | 26 379 605         | 26 481 602         |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 101 005 019        | 101 107 016        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| Andre fordringer  |      | 501 172            | 659 585            |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 501 172            | 659 585            |
| Sum anleggsmidler   |      | 101 506 191        | 101 766 601        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>  |      |                    |                    |
| Sum varer   |      | 0                  | 0                  |
| <b>Fordringer</b>   |      |                    |                    |
| Kundefordringer   |      | -2 054             | -2 399             |
| Andre fordringer  |      | 285 220            | 398 443            |
| Sum fordringer  |      | 283 166            | 396 044            |
| <b>Investeringer</b>  |      |                    |                    |
| Sum investeringer   |      | 0                  | 0                  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 3 564 561          | 4 551 683          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 3 564 561          | 4 551 683          |
| Sum omløpsmidler  |      | 3 847 727          | 4 947 727          |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>105 353 918</b> | <b>106 714 328</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023               | 2022               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 20 400             | 20 400             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>20 400</b>      | <b>20 400</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                        |      | 29 830 586         | 30 040 841         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>29 830 586</b>  | <b>30 040 841</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>29 850 986</b>  | <b>30 061 241</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           |      | 72 062 528         | 73 307 181         |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 2 327 743          | 2 502 705          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>74 390 271</b>  | <b>75 809 886</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>74 390 271</b>  | <b>75 809 886</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 360 172            | 42 610             |
| Leverandørgjeld                          |      | 568 983            | 283 730            |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 183 507            | 516 861            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>1 112 662</b>   | <b>843 201</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>75 502 933</b>  | <b>76 653 087</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>105 353 918</b> | <b>106 714 328</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 387477

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 134 054  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SØRENGA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
Fredvang  
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: 24.04.2024

**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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 950 134 054  
SØRENGA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |             |                   |                   |
| Annen driftsinntekt  |             | 12 490 283        | 11 819 443        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>12 490 283</b> | <b>11 819 443</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                   |                   |
| Lønnskostnad   |             | 285 250           | 285 250           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |             | 101 997           | 101 997           |
| Annen driftskostnad  |             | 9 035 080         | 8 856 325         |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>9 422 327</b>  | <b>9 243 572</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>3 067 955</b>  | <b>2 575 871</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt   |             | 85 094            | 36 894            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>85 094</b>     | <b>36 894</b>     |
| Annen finanskostnad  |             | 3 363 305         | 1 846 098         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>3 363 305</b>  | <b>1 846 098</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-3 278 211</b> | <b>-1 809 204</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |             | <b>-210 256</b>   | <b>766 667</b>    |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>-210 256</b>   | <b>766 667</b>    |
| <b>Totalresultat</b>   |             | <b>-210 256</b>   | <b>766 667</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | -210 256          | 766 667           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>-210 256</b>   | <b>766 667</b>    |



Organisasjonsnr: 950 134 054  
SØRENGA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 74 625 414 74 625 414

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende

26 379 605 26 481 602

Sum varige driftsmidler 101 005 019 101 107 016

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 501 172 659 585

Sum finansielle anleggsmidler 501 172 659 585

Sum anleggsmidler 101 506 191 101 766 601

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 0 0

##### Fordringer

Kundefordringer -2 054 -2 399

Andre fordringer 285 220 398 443

Sum fordringer 283 166 396 044

##### Investeringer

Sum investeringer 0 0

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 3 564 561 4 551 683

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 3 564 561 4 551 683

Sum omløpsmidler 3 847 727 4 947 727

SUM EIENDELER 105 353 918 106 714 328

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



|                                   |                    |                    |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Annen innskutt egenkapital        | 20 400             | 20 400             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   | <b>20 400</b>      | <b>20 400</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |                    |                    |
| Annen egenkapital                 | 29 830 586         | 30 040 841         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   | <b>29 830 586</b>  | <b>30 040 841</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>29 850 986</b>  | <b>30 061 241</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |                    |                    |
| Langsiktig gjeld                  |                    |                    |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0                  | 0                  |
| Annen langsiktig gjeld            |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 72 062 528         | 73 307 181         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 2 327 743          | 2 502 705          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>74 390 271</b>  | <b>75 809 886</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>74 390 271</b>  | <b>75 809 886</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 360 172            | 42 610             |
| Leverandørgjeld                   | 568 983            | 283 730            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 183 507            | 516 861            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>1 112 662</b>   | <b>843 201</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>75 502 933</b>  | <b>76 653 087</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>105 353 918</b> | <b>106 714 328</b> |



Organisasjonsnr: 950 134 054  
SØRENGA 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. 4742

Sørenga Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Sørenga 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:

24. april 2024 kl. 18:00, på Iskroa.

### 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. Sjøppelhåndtering
8. Korttidsparkering utenfor garasjene
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
11. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Sørenga 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

Velges på generalforsamlingen.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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 at årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital.

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

#### **Vedlegg**

- 1. årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak  
Vedtas på generalforsamlingen.



Sak 7

## Søppelhåndtering

Forslag fremmet av:

John Svarstad

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret pålegges å finne en ordning som medfører at søppelordningen i borettslaget fungerer på en tilfredsstillende måte. I dag er ikke dette tilfellet, da molokene utenfor Kornsilovegen 45 nesten hver uke er fulle. Dette skyldes i all hovedsak at 47, 49 og 51 ikke kaster sin søppel i molok tiltenkt dem. Isteden bruker veldig mange av disse beboerne molok utenfor 45.

Hvordan dette skal løses overlater jeg til styret. Her følger i imidlertid noen forslag til løsning:

- Molokene tømmes oftere
- 47, 49 og 51 pålegges å kaste søppel i molok tiltenkt dem
- Styrets medlemmer har en runderingsordning med å dytte etter søppel og papir, slik at det blir bedre plass i molokene.
- Styret godtgjør en person som sier seg villig til å ta jobben med å dytte etter søppel og papir.

Jeg har de siste tre årene flere ganger pr uke gjort jobben med å dytte etter søppel og papir. Tror jeg kan telle på ei hånd (trenger nok ikke alle fingrene der heller) hvor jeg under denne tiden har observert andre beboere gjøre dette. Har gjort dette, da jeg ikke synes det er noe trivelig at søppel og papir skal flyte over i vårt bofellesskap.

**Styrets innstilling**

Styret tar saken til etterretning

**Forslag til vedtak**

Det nye styret pålegges å finne en ordning som sikrer at søppelsorteringen funker tilfredsstillende, slik at søppel og papir ikke flyter over i molokene

Sak 8

## Korttidsparkering utenfor garasjene

Forslag fremmet av:

John Svarstad

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Utenfor kortveggene på garasjene foran 45 er det alltid de samme bilen som bruker denne plassen til fast parkering. De bruker aldri sine garasjer. Likeså står det alltid 2-3 tjenestebiler der. De står der på ukedagene



fra tidlig ettermiddag til morgenen etter, eller lengre hvis eier har fri. På helgene opptar de plassene gjennom hele helgen. Dette medfører at andre som trenger et kortere opphold ofte ikke finner ledige plasser der. På vinterhalvåret ser vi gjentagende ganger at de medfører problemer for de som brøyter. Mener de som ikke gidder å bruke garasjer, eller har tjenestebiler bør parkere ved den store parkeringsplassen.

#### Styrets innstilling

Styret tar saken til etterretning

#### Forslag til vedtak

På garasjene utenfor 45 settes det opp skilt med Kun korttidsparkering

Sak 9

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Stein Dufseth Myhre

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hilde Akersveen
- Line Synnøve Jørgensen

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne Birgit Rustad
- Dag Erik Salsten
- Oddvar Lysthaug

### Vedlegg

1. VALGKOMITEENS INNSTILLINGE FOR 2024.pdf



Sak 10

### **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:

- Oddleif Benjaminsen

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Kari Haugen

Sak 11

### **Valg av valgkomité**

#### **Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som medlemmer:

- Bjørg Hageløkken
- Keth Johansen Nafstad
- Rune Borgen



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

|             |                     |                       |
|-------------|---------------------|-----------------------|
| Leder       | Bjørn Ruud          | Valgt i 2022 for 2 år |
| Nestleder   | Stein Dufseth Myhre | Valgt i 2023 for 2 år |
| Styremedlem | Hilde Akersveen     | Valgt i 2022 for 2 år |
| Styremedlem | Anne Karin Nerem    | Valgt i 2023 for 2 år |
| Styremedlem | Reidar Stræte       | Valgt i 2023 for 2 år |
| Varamedlem  | Oddvar Lysthaug     | Valgt i 2023 for 1 år |
| Varamedlem  | Finn Madsen         | Valgt i 2023 for 1 år |
| Varamedlem  | Dag Erik Salsten    | Valgt i 2023 for 1 år |

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Stein Dufseth Myhre

### Valgkomiteen

Rune Borgen  
Bjørn Hageløkken  
Keth J Nafstad

### 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 Sørenga Borettslag

Borettslaget består av 204 andelsleiligheter.

Sørenga Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950134054, og ligger i HAMAR kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 4424

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

Vi har avholdt 10 styremøter i perioden

### Saker

- Bytte av lamper i oppganger
- Garasjer og overvann. Befaringer med entreprenør og Obos, uten å komme videre. Eget tiltak for å redusere problemet ved 4 garasjer har vært vellykket.
- Rydding i fellesrom i kjellere og bortkjøring av skrot
- Maling av kjellerarealer

## 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.

### OBOS 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 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 1 482 000 i eiendomsskatt, kr 1 586 000 i vann- og avløpsavgift og kr 754 000 i renovasjonsavgift.

### **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 Sørenga Borettslag.

### **Lån**

Sørenga Borettslag har lån i OBOS Banken.

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

### **Forretningsførerhonorar og medlemskontingent**

Det er budsjettert med kr 295 000 i forretningsførerhonorar.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Sørenga Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sørenga 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)

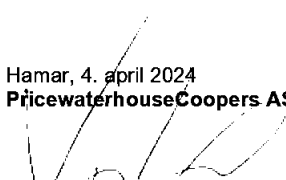
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap. Årsrapport og årsregnskap.pdf



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, 4. april 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor



## SØRENGA BORETTSLAG ORG.NR. 950 134 054, KUNDENR. 4742

### 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<br>2023  | Regnskap<br>2022  | Budsjett<br>2023  | Budsjett<br>2024 |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| <b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>          | <b>4 104 527</b>  | <b>5 291 172</b>  | <b>4 104 527</b>  | <b>2 735 066</b> |
| <b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>          |                   |                   |                   |                  |
| Årets resultat (se res.regnskapet)         | -210 256          | 766 667           | -767 300          | 495 200          |
| Tilbakeføring av avskrivning               | 15 101 997        | 101 997           | 102 000           | 83 000           |
| Fradrag for avdrag på langs. lån           | 16 -1 244 653     | -2 050 564        | -1 755 000        | -193 000         |
| Tilbakeført renter øremrk. Bankkonto       | 1 094             |                   |                   |                  |
| Innsk. øremerk. bankkto                    | -17 643           | -4 745            | 0                 | 0                |
| <b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>       | <b>-1 369 461</b> | <b>-1 186 645</b> | <b>-2 420 300</b> | <b>385 200</b>   |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          | <b>2 735 066</b>  | <b>4 104 526</b>  | <b>1 684 227</b>  | <b>3 120 266</b> |
| <b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b> |                   |                   |                   |                  |
| Omløpsmidler                               | 3 847 727         | 4 947 727         |                   |                  |
| Kortsiktig gjeld                           | -1 112 662        | -843 201          |                   |                  |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          | <b>2 735 065</b>  | <b>4 104 526</b>  |                   |                  |



Sørenga Borettslag

**SØRENGA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 950 134 054, KUNDENR. 4742**

**RESULTATREGNSKAP**

|                                    | Note | Regnskap<br>2023  | Regnskap<br>2022  | Budsjett<br>2023  | Budsjett<br>2024  |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                   |                   |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 11 167 096        | 10 895 616        | 10 896 000        | 12 883 000        |
| Ladeinntekter EL-bil               |      | 10 694            | 0                 | 0                 | 8 000             |
| Andre inntekter                    | 3    | 1 312 493         | 923 827           | 1 146 396         | 1 159 208         |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>12 490 283</b> | <b>11 819 443</b> | <b>12 042 396</b> | <b>14 050 208</b> |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                   |                   |                   |                   |
| Personalkostnader                  | 4    | -35 250           | -35 250           | -36 000           | -36 000           |
| Styrehonorar                       | 5    | -245 500          | -250 000          | -250 000          | -250 000          |
| Avskrivninger                      | 15   | -101 997          | -101 997          | -102 000          | -83 000           |
| Revisjonshonorar                   | 6    | -13 696           | -11 200           | -13 700           | -14 700           |
| Andre honorarer                    |      | -4 500            | 0                 | 0                 | -5 000            |
| Forretningsførerhonorar            |      | -278 365          | -267 145          | -280 000          | -295 000          |
| Konsulenthonorar                   | 7    | -36 830           | -22 055           | -30 000           | -30 000           |
| Kontingenter                       |      | -40 800           | -40 800           | -40 800           | -40 800           |
| Drift og vedlikehold               | 8    | -1 675 247        | -1 851 578        | -1 785 000        | -1 130 000        |
| Forsikringer                       |      | -428 473          | -390 062          | -428 500          | -471 500          |
| Kommunale avgifter                 | 9    | -3 497 766        | -3 325 367        | -3 531 000        | -3 822 000        |
| Ladekostnader EL-bil               |      | -245              | 0                 | 0                 | 0                 |
| Energi/fyring                      | 10   | -1 371 079        | -1 333 393        | -1 546 396        | -1 479 208        |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -1 039 271        | -992 260          | -1 100 000        | -1 070 000        |
| Andre driftskostnader              | 11   | -653 308          | -622 465          | -775 500          | -720 000          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-9 422 327</b> | <b>-9 243 572</b> | <b>-9 918 896</b> | <b>-9 447 208</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>3 067 955</b>  | <b>2 575 871</b>  | <b>2 123 500</b>  | <b>4 603 000</b>  |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                   |                   |                   |                   |
| Finansinntekter                    | 12   | 85 094            | 36 894            | 0                 | 0                 |
| Finanskostnader                    | 13   | -3 363 305        | -1 846 098        | -2 890 800        | -4 107 800        |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>-3 278 211</b> | <b>-1 809 204</b> | <b>-2 890 800</b> | <b>-4 107 800</b> |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>-210 256</b>   | <b>766 667</b>    | <b>-767 300</b>   | <b>495 200</b>    |
| Overføringer:                      |      |                   |                   |                   |                   |
| Til opptjent egenkapital           |      | 0                 | 766 667           |                   |                   |
| Fra opptjent egenkapital           |      | -210 256          | 0                 |                   |                   |



Sørenga Borettslag

**SØRENGA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 950 134 054, KUNDENR. 4742**

**BALANSE**

|                              | Note | 2023               | 2022               |
|------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>EIENDELER</b>             |      |                    |                    |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>         |      |                    |                    |
| Bygninger                    | 14   | 74 058 160         | 74 058 160         |
| Tomt                         |      | 567 254            | 567 254            |
| Andre varige driftsmidler    | 15   | 26 379 605         | 26 481 602         |
| Øremerkede bankinnskudd      | 21   | 451 676            | 439 786            |
| Miljøbankkonto, øremerket    |      | 49 496             | 219 799            |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>     |      | <b>101 506 191</b> | <b>101 766 601</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>          |      |                    |                    |
| Kundefordringer              |      | -2 054             | -2 399             |
| Forskuddsbetalte kostnader   |      | 285 220            | 397 499            |
| Andre kortsiktige fordringer |      | 0                  | 944                |
| Driftskonto OBOS-banken      |      | 1 430 881          | 980 884            |
| Sparekonto OBOS-banken       |      | 2 133 680          | 3 570 799          |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>      |      | <b>3 847 727</b>   | <b>4 947 727</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>         |      | <b>105 353 918</b> | <b>106 714 328</b> |



Sørenga Borettslag

## EGENKAPITAL OG GJELD

|                                | Note | 2023              | 2022              |
|--------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>             |      |                   |                   |
| Innskutt egenkapital 204 * 100 |      | 20 400            | 20 400            |
| Opptjent egenkapital           |      | 29 830 586        | 30 040 841        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>         |      | <b>29 850 986</b> | <b>30 061 241</b> |

## GJELD

### LANGSIKTIG GJELD

|                             |    |                   |                   |
|-----------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Pante- og gjeldsbrevlån     | 16 | 72 062 528        | 73 307 181        |
| Borettsinnskudd             | 17 | 2 284 000         | 2 284 000         |
| Avsetning bomiljøtiltak     | 18 | 43 743            | 218 705           |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b> |    | <b>74 390 271</b> | <b>75 809 886</b> |

### KORTSIKTIG GJELD

|                             |    |                  |                |
|-----------------------------|----|------------------|----------------|
| Leverandørgjeld             |    | 568 983          | 283 730        |
| Påløpte renter              |    | 344 396          | 42 610         |
| Påløpte avdrag              |    | 15 776           | 0              |
| Energiavregning             | 19 | 181 527          | 223 886        |
| Annen kortsiktig gjeld      |    | 1 981            | 292 975        |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b> |    | <b>1 112 662</b> | <b>843 201</b> |

|                                 |  |                    |                    |
|---------------------------------|--|--------------------|--------------------|
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |  | <b>105 353 918</b> | <b>106 714 328</b> |
|---------------------------------|--|--------------------|--------------------|

|               |    |            |            |
|---------------|----|------------|------------|
| Pantstillelse | 20 | 94 984 000 | 94 984 000 |
| Garantiansvar |    | 0          | 0          |

Hamar, 21.03.2024  
Styret i Sørenga Borettslag

Bjørn Ruud /s/      Hilde Akersveen /s/      Anne Karin Nerem /s/

Reidar Stræte /s/      Stein Dufseth Myhre /s/



**NOTE: 1**

**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKSkonto**

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

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Felleskostnader                      | 9 575 896         |
| Kabel-TV                             | 979 200           |
| Garasjeleie                          | 612 000           |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>11 167 096</b> |

**NOTE: 3**

**ANDRE INNETEKTER**

|   |                  |
|---|------------------|
| Fyring (dekket av andelseierne), jfr. note 10 | 1 045 086        |
| Gamle kundefordringer                         | 2 398            |
| Miljøfond                                     | 262 448          |
| Nøkler  | 160              |
| Utleie  | 2 400            |
| <b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>                   | <b>1 312 493</b> |



Sørenga Borettslag

**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -35 250        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-35 250</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: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 245 500. I tillegg har styret fått dekket julemiddag for kr 2 622, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 696.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

|  |                |
|--|----------------|
| OBOS Prosjekt AS                               | -12 294        |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -24 536        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-36 830</b> |

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|                                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|
| Drift/vedlikehold bygninger       | -394 497          |
| Drift/vedlikehold VVS             | -100 543          |
| Drift/vedlikehold elektro         | -382 223          |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -91 161           |
| Drift/vedlikehold heisanlegg      | -554 092          |
| Drift/vedlikehold fyringsanlegg   | -49 014           |
| Drift/vedlikehold brannsikring    | -90 767           |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg   | -2 950            |
| Egenandel forsikring              | -10 000           |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>   | <b>-1 675 247</b> |

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

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| Eiendomsskatt                 | -1 411 810        |
| Vann- og avløpsavgift         | -1 400 536        |
| Renovasjonsavgift             | -685 420          |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-3 497 766</b> |



Sørenga Borettslag

**NOTE: 10**

**ENERGI/FYRING**

|  |                   |
|--|-------------------|
| Elektrisk energi                             | -325 992          |
| Fyring (dekket av andelseierne), jfr. note 3 | -1 045 086        |
| <b>SUM ENERGI / FYRING</b>                   | <b>-1 371 079</b> |

**NOTE: 11**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Lokalleie                        | -1 500          |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll      | -5 151          |
| Verktøy og redskaper             | -1 715          |
| Lyspærer og sikringer            | -2 134          |
| Vaktmestertjenester              | -35 055         |
| Renhold ved firmaer              | -235 347        |
| Snørydding                       | -198 492        |
| Gressklipping                    | -158 446        |
| Andre fremmede tjenester         | -2 516          |
| Trykksaker                       | -434            |
| Andre kostnader tillitsvalgte    | -2 622          |
| Andre kontorkostnader            | -966            |
| Porto                            | -3 880          |
| Bank- og kortgebyr               | -2 951          |
| Velferdskostnader                | -2 100          |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-653 308</b> |

**NOTE: 12**

**FINANSINTEKTER**

|                                     |               |
|-------------------------------------|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 4 570         |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken  | 80 524        |
| <b>SUM FINANSINTEKTER</b>           | <b>85 094</b> |

**NOTE: 13**

**FINANSKOSTNADER**

|  |                   |
|--|-------------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -409 198          |
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -2 954 099        |
| Renter på leverandørgjeld                  | -8                |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>                 | <b>-3 363 305</b> |



Sørenga Borettslag

**NOTE: 14**

**BYGNINGER**

|                             |                   |
|-----------------------------|-------------------|
| Kostpris/bokført verdi 1973 | 18 060 821        |
| Tilgang 2001                | 45 780 520        |
| Tilgang 1993                | 4 012 960         |
| Tilgang 1996                | 4 430 371         |
| Tilgang 1999                | 1 773 488         |
| <b>SUM BYGNINGER</b>        | <b>74 058 160</b> |

Tomten ble kjøpt i 1973.

Gnr. 1/bnr. 4424

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

**NOTE: 15**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

|                                |            |                   |
|--------------------------------|------------|-------------------|
| Avfallsanlegg                  |            |                   |
| Tilgang 2019                   | 166 365    |                   |
| Avskrevet tidligere            | -119 228   |                   |
| Avskrevet i år                 | -33 273    | 13 864            |
| Garasjeanlegg                  |            |                   |
| Kostpris                       | 20 768 807 |                   |
| Tilgang 2020                   | 5 528 207  | 26 297 014        |
| Ladestasjon for el bil         |            |                   |
| Tilgang 2020                   | 343 623    |                   |
| Avskrevet tidligere            | -206 172   |                   |
| Avskrevet i år                 | -68 724    | 68 727            |
| <b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b> |            | <b>26 379 605</b> |
| <b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b> |            | <b>-101 997</b>   |



Sørenga Borettslag

**NOTE: 16**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,45 %. Løpetiden er 29 år.

|                     |             |            |
|---------------------|-------------|------------|
| Opprinnelig 2017    | -10 500 519 |            |
| Nedbetalt tidligere | 1 563 144   |            |
| Nedbetalt i år      | 234 633     |            |
|                     |             | -8 702 742 |

OBOS-BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,45 %. Løpetiden er 30 år.

|                      |             |             |
|----------------------|-------------|-------------|
| Opprinnelig 2019     | -48 124 460 |             |
| Delutbetalinger 2019 | -11 000 000 |             |
| Delutbetalinger 2020 | -10 457 676 |             |
| Nedbetalt tidligere  | 5 212 330   |             |
| Nedbetalt i år       | 1 010 020   |             |
|                      |             | -63 359 786 |

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-72 062 528**

**NOTE: 17**

**BORETTSINNSKUDD**

|                  |            |
|------------------|------------|
| Opprinnelig 1973 | -2 284 000 |
|------------------|------------|

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-2 284 000**

**NOTE: 18**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

|                         |         |
|-------------------------|---------|
| Avsetning bomiljøtiltak | -43 743 |
|-------------------------|---------|

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD** **-43 743**



Sørenga Borettslag

**NOTE: 19**

**ENERGIAVREGNING**

**INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) mai 23-desember 23 -670 381

**SUM INNETEKTER -670 381**

**KOSTNADER**

Administrasjon 4 293

Innkjøpt fjernvarme mai 23-desember 23 484 561

**SUM KOSTNADER 488 854**

**SUM ENERGIAVREGNING -181 527**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 20**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 2 284 000

Pantelån 72 062 528

Påløpte avdrag 15 776

**TOTALT 74 362 304**

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

Bygninger 74 058 160

Tomt 567 254

**TOTALT 74 625 414**

**NOTE: 21**

**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1877351. 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 avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### Forkjøpsrett

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

### Større vedlikehold og rehabilitering

|             |   |
|-------------|---|
| 2019 - 2020 | Oppføring av nye garasjer<br>Entreprenør: Ø.M. Fjeld AS<br>Prosjektledelse: OBOS Prosjekt AS  |
| 2016 - 2018 | Rørfornyng<br>Rehabilitering av samtlige avløpsrør i alle blokkene.<br>Byggherre: Olimb Rørfornyng AS<br>Prosjektledelse: OBOS Prosjekt |
| 2002        | Asfaltering   |
| 2001        | Balkonger, fasader  |
| 2001        | Heis  |
| 1998 - 1999 | Porttelefoner, dører  |
| 1996        | Nye kjøkkeninnredninger   |
| 1991 - 1993 | Vinduer og balkonger  |



## GENERALFORSAMLINGEN I SØRENGA BORETTSLAG 24. APRIL 2024

Valgkomiteen for Sørenga borettslag for 2023 -2024 har bestått av Keth Johansen Nafstad, Rune Borgen og Bjørg Hageløkken.

Vi har avholdt tre møter.

Alle som var på valg fikk brev om de ønsket gjenvalg, med svarfrist 19. februar.

Informasjon om hvem som var på valg ble lagt i alle postkasser, sammen med informasjon om styrets oppgaver. Tilbakemelding til valgkomiteen ble satt til 14. mars.

Innstilling fra en enstemmig valgkomitee.

### **Valg av leder for 2.år**

Stein Dufseth Myhre                      Kornsilovegen 47 B

### **Valg av styremedlemmer for 2.år**

Line Synnøve Jørgensen                      Kornsilovegen 45 C

Hilde Akersveen                              Kornsilovegen 45 A

### **Valg av tre varamedlemmer for 1.år**

Dag Erik Salsten                              Kornsilovegen 51 A

Oddvar Lysthaug                              Kristian Bakkens veg 17 A

Anne Birgit Rustad                              Kornsilovegen 49 C

### **Valg av delegert med vara til OBOS generalforsamling for 1. år**

Delegert

Oddleif Benjaminsen                              Kristian Bakkens veg 17 B

Varadelegert

Kari Haugen                                      Kornsilovegen 45 A

### **Valg av medlemmer til valgkomite for 1.år**

Keth Johansen Nafstad                              Kristian Bakkens veg 15 A

Rune Borgen                                      Kornsilovegen 49 A

Bjørg Hageløkken                                      Kornsilovegen 45 A



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 24.04.24

Selskapsnummer: 4742 Selskapsnavn: Sørenga 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](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.