



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 963 939 973  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STOKKE TRYGDEBOLIGER BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### 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: Kjersten Aasbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2024

### 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, 26.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		11 739 683	8 949 216
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 739 683</b>	<b>8 949 216</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		378 386	392 048
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		147 550	194 830
Annen driftskostnad		6 904 522	4 176 401
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 430 457</b>	<b>4 763 279</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 309 225</b>	<b>4 185 937</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		533 620	289 981
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>533 620</b>	<b>289 981</b>
Annen finanskostnad		810 821	535 128
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>810 821</b>	<b>535 128</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-277 201</b>	<b>-245 147</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 032 024</b>	<b>3 940 790</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 032 024</b>	<b>3 940 790</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 032 024</b>	<b>3 940 790</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 032 024	3 940 790
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 032 024</b>	<b>3 940 790</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		63 364 789	63 381 874
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 207 243	2 281 119
Sum varige driftsmidler		65 572 032	65 662 994
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		5 685 876	6 281 677
Sum finansielle anleggsmidler		5 685 876	6 281 677
Sum anleggsmidler		71 257 908	71 944 670
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		392 806	211 343
Sum fordringer		392 806	211 343
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 451 546	11 196 567
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 451 546	11 196 567
Sum omløpsmidler		14 844 352	11 407 910
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 102 260</b>	<b>83 352 580</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		8 500	8 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 500</b>	<b>8 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		55 802 721	52 420 488
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>55 802 721</b>	<b>52 420 488</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>55 811 221</b>	<b>52 428 988</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		13 159 428	14 150 641
Øvrig langsiktig gjeld		16 608 410	16 558 234
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 767 838</b>	<b>30 708 875</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 767 838</b>	<b>30 708 875</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		271 650	163 710
Leverandørgjeld		251 552	51 008
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>523 202</b>	<b>214 718</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 291 039</b>	<b>30 923 593</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>86 102 260</b>	<b>83 352 580</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 499339

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 963 939 973  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STOKKE TRYGDEBOLIGER BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

**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: Kjersten Aasbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2024

**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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 963 939 973  
STOKKE TRYGDEBOLIGER BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		11 739 683	8 949 216
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 739 683</b>	<b>8 949 216</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		378 386	392 048
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		147 550	194 830
Annen driftskostnad		6 904 522	4 176 401
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 430 457</b>	<b>4 763 279</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 309 225</b>	<b>4 185 937</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		533 620	289 981
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>533 620</b>	<b>289 981</b>
Annen finanskostnad		810 821	535 128
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>810 821</b>	<b>535 128</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-277 201</b>	<b>-245 147</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 032 024</b>	<b>3 940 790</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 032 024</b>	<b>3 940 790</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 032 024</b>	<b>3 940 790</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 032 024	3 940 790
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 032 024</b>	<b>3 940 790</b>



Organisasjonsnr: 963 939 973  
STOKKE TRYGDEBOLIGER BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		63 364 789	63 381 874
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 207 243	2 281 119
Sum varige driftsmidler		65 572 032	65 662 994
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		5 685 876	6 281 677
Sum finansielle anleggsmidler		5 685 876	6 281 677
Sum anleggsmidler		71 257 908	71 944 670
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		392 806	211 343
Sum fordringer		392 806	211 343
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 451 546	11 196 567
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 451 546	11 196 567
Sum omløpsmidler		14 844 352	11 407 910
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 102 260</b>	<b>83 352 580</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		8 500	8 500



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>8 500</b>	<b>8 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	55 802 721	52 420 488
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>55 802 721</b>	<b>52 420 488</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>55 811 221</b>	<b>52 428 988</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	13 159 428	14 150 641
Øvrig langsiktig gjeld	16 608 410	16 558 234
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>29 767 838</b>	<b>30 708 875</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>29 767 838</b>	<b>30 708 875</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	271 650	163 710
Leverandørgjeld	251 552	51 008
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>523 202</b>	<b>214 718</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>30 291 039</b>	<b>30 923 593</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>86 102 260</b>	<b>83 352 580</b>



Organisasjonsnr: 963 939 973  
STOKKE TRYGDEBOLIGER BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3168

Stokke Trygdeboliger Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Stokke Trygdeboliger 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:

7. juni 2024 kl. 09:00, Engveien 4.

### 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. Vedtektsendringer
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Stokke Trygdeboliger 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

Benedicte Kjær Taranger, OBOS, er valgt.

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

Som fører av protokollen ble Benedicte Kjær Taranger, OBOS, foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg  
1. Årsrapport.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 380.000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 380.000



Sak 7

## Vedtektsendringer

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret foreslår at det gjøres følgende endringer i vedtektene:

### 2-1 (7) (gjelder kun andeler i Engveien)

Opprinnelig tekst:

Omsorgsboligene fom andel nr 89 tom andel nr 117 skal tildeles av Sandefjord kommune til personer som pga alder, funksjonshemming, funksjonsnedsettelse eller sykdom har behov for en slik bolig.

Foreslått endret til:

Omsorgsboligene fom andel nr 89 tom andel nr 117 skal tildeles av Sandefjord kommune til personer som pga alder (pensjonist), funksjonshemming, funksjonsnedsettelse eller sykdom har behov for en slik bolig. Under forutsetning av disse kriteriene går intern forkjøpsrett først, så OBOS-medlemskapet.

### 3-3 (4)

Dagens tekst:

Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest påstedet, på boligbyggelagets nettsider, vedoppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

Foreslått endret til:

Forkjøpsretten skal kunngjøres på [OBOS.no/forkjøp](http://OBOS.no/forkjøp).

### 8-1 (1)

Dagens tekst:

Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og fire andre medlemmer med fem varamedlemmer.

Foreslått endret til:

Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og fire andre medlemmer med to varamedlemmer.

### 8-1 (3)

Dagens tekst:

Sandefjord kommune har rett til å oppnevne leder og to styremedlemmer med varamedlemmer. Disse blir oppnevnt hvert fjerde år umiddelbart etter kommunevalget. Generalforsamlingen velger øvrige styremedlemmer med vara. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

Foreslått endret til:

Sandefjord kommune har rett til å oppnevne leder og to styremedlemmer. Disse blir oppnevnt hvert fjerde år umiddelbart etter kommunevalget. Generalforsamlingen velger øvrige styremedlemmer og varamedlemmer. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

### 8-1 (4)



Dagens tekst:

Boligbyggelaget har rett til å oppnevne ett styremedlem med varamedlem.

Foreslås slettet i sin helhet.

**Forslag til vedtak**

Vedtektsendringene vedtas

Sak 8

## **Valg av tillitsvalgte**

Det skal velges

- styreleder, innstilt fra Sandefjord kommune, for 4 år
- 2 styremedlemmer, innstilt fra Sandefjord kommune, for 4 år
- 1 styremedlem fra borettslaget for 2 år
- 2 eller 5 varamedlemmer for 1 - 4 år (dersom vedtektsendring blir godkjent vil det ikke bli valgt vararepresentanter innstilt fra kommunen for 4 år)

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 4 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Grethe Østgård

**Valg av 1 styremedlem fra borettslaget** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem fra borettslaget:

- Jorunn Krey

**Valg av 2 styremedlem fra kommunen** Velges for 4 år

Følgende stiller til valg som styremedlem fra kommunen:

- Rikke Oline Grava
- Roy Standal

**Valg av 2 varamedlem fra borettslaget** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem fra borettslaget:

- Gry Fevang
- Ingunn Lethigangas



**Valg av 3 varamedlem fra kommunen** Velges for 4 år

Følgende stiller til valg som varamedlem fra kommunen:

- Ann Jorunn Sjøberg
- Jan Petter Lillelien
- Per-Eivind Johansen

Sak 9

## **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



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Svein Olaf Ødeskaug	Bærefjellveien 38
Nestleder	Roy-Anders Standal	Kastanjeveien 5
Styremedlem	Jorunn Krey	Huslyveien 1 A
Styremedlem	Rigmor Madsen Møller	Engveien 4 B
Styremedlem	Steinar Mathias Mørken	Vennerødveien 382
Varamedlem	Cathrine Andersen	Hystadveien 22
Varamedlem	Gry Fevang	Liaveien 9 D
Varamedlem	Camilla Bilstad Johannessen	Nedre Gokstadvei 17
Varamedlem	Ingunn Lethigangas	Huslyveien 5 E
Varamedlem	Liliana Valjan	Peer Gynts Vei 45

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

##### Delegert

Jorunn Krey Huslyveien 1 A

##### Varadelegert

Rigmor Madsen Møller Engveien 4 B

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [stokketrygdeboliger@styrerommet.no](mailto:stokketrygdeboliger@styrerommet.no). 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 Stokke Trygdeboliger Borettslag

Borettslaget består av 117 andelsleiligheter.

Stokke Trygdeboliger Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 963939973, og ligger i SANDEFJORD kommune

Gårds- og bruksnummer:

402	131			
413	194			
420	28			
422	132	14	153	181
558	26			



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.

Stokke Trygdeboliger 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 BDO AS.

### **Styrets arbeid**

Styret har i 2023 avholdt 11 styremøter hvor vi har behandlet en lang rekke protokollførte saker. Av de viktigste sakene nevnes

- Fullførte tomtosalget på Skåumsletta, som viste seg å medføre omfattende kommunikasjon med møter, mail og telefoner for å få godkjenning av kommunen for tinglysning.
- Omfattende arbeid med å innhente informasjon og tilbud på å gjøre borettslaget i stand å tilby el-bil lading i henhold til pålegg fra myndighetene.
- Justering og tilpassing av brannalarmanlegget.
- Store kloakkproblemer i Per Gynts vei, noe som medførte at vi måtte skjære oss gjennom gulvet og ned under boligene i 44 og 46 for så å legge ny kloakkledning ut til tilknytningspunktet ute ved veien.
- Fjernet gammel slamutskiller i Huslyveien, den gamle betongkummen ble koblet fra for så å bli fylt igjen.
- Styret kontaktet kommunen for at de skal gi en bedre lånegaranti på våre lån i Kommunalbanken, som vil kunne redusere låne renta med omkring 1%.
- I tillegg er det gjennomført forefallende oppussing og vedlikeholdsarbeid.



## 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

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak salg av tomt på Skåum.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak mindre brukt til større vedlikeholdsarbeid enn budsjettert.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte renter.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet 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.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 2.700.000 til større vedlikehold som omfatter skifte av lysarmatur i Engveien samt asfaltering garasjeporter i Huslyveien.

### Kommunale avgifter i SANDEFJORD kommune

Økning i kommunale avgifter i 2024:

- Vann 3%
- Avløp 11,2%
- Renovasjon 16,4%

### 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 Stokke Trygdeboliger Borettslag.

### Lån

Stokke Trygdeboliger Borettslag har lån i Kommunalbanken.

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 5,3% i 2024.

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 4 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i STOKKE TRYGDEBOLIGER BORETTSLAG

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til STOKKE TRYGDEBOLIGER BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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>

BDO AS

Jarle Hauvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SOQHT-SG56F-1H6J4-F0MCX-PNLOL-5E1J



## STOKKE TRYGDEBOLIGER BORETTSLAG ORG.NR. 963 939 973, KUNDENR. 3168

### 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>11 193 192</b>	<b>7 978 889</b>	<b>11 193 192</b>	<b>14 321 151</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		4 032 024	3 940 790	89 275	-1 969 331
Tillegg salgssum anl. midler	13	17 085	0	0	0
Tilbakeføring av avskrivning	14	147 550	194 831	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	-73 673	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-991 213	-920 691	-859 000	-826 000
Innsk. øremerk. bankkto		-3 814	-627	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>3 127 959</b>	<b>3 214 302</b>	<b>-769 725</b>	<b>-2 795 331</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>14 321 150</b>	<b>11 193 192</b>	<b>10 423 467</b>	<b>11 525 820</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		14 844 352	11 407 910		
Kortsiktig gjeld		-523 202	-214 718		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>14 321 150</b>	<b>11 193 192</b>		



## STOKKE TRYGDEBOLIGER BORETTSLAG ORG.NR. 963 939 973, KUNDENR. 3168

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	8 766 419	8 086 600	8 855 000	8 815 000
Salg anleggsmidler		1 387 905	0	0	0
Andre inntekter	3	1 585 359	862 616	1 200 000	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>11 739 683</b>	<b>8 949 216</b>	<b>10 055 000</b>	<b>8 815 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-46 636	-48 448	-35 500	-49 399
Styrehonorar	5	-331 750	-343 600	-250 000	-350 000
Avskrivninger	14	-147 550	-194 831	0	0
Revisjonshonorar	6	-10 702	-10 551	-10 165	-11 901
Forretningsførerhonorar		-401 080	-385 655	-404 939	-425 144
Konsulenthonorar	7	-84 381	-53 495	-10 000	-50 000
Kontingenter		-23 400	-23 400	-23 400	-23 400
Drift og vedlikehold	8	-2 436 548	-1 086 776	-2 709 201	-4 169 910
Forsikringer		-492 631	-472 753	-506 242	-571 435
Festeavgift		-48 000	-48 000	-50 000	-48 000
Kommunale avgifter	9	-779 304	-1 079 571	-1 172 320	-719 400
Energi/fyring		-1 897 421	202 653	-2 700 470	-1 988 000
TV-anlegg/bredbånd		-600 464	-565 862	-603 287	-630 540
Andre driftskostnader	10	-130 590	-652 990	-809 201	-813 202
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-7 430 457</b>	<b>-4 763 279</b>	<b>-9 284 725</b>	<b>-9 850 331</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>4 309 225</b>	<b>4 185 937</b>	<b>770 275</b>	<b>-1 035 331</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	533 620	289 981	0	0
Finanskostnader	12	-810 821	-535 128	-681 000	-934 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-277 201</b>	<b>-245 147</b>	<b>-681 000</b>	<b>-934 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>4 032 024</b>	<b>3 940 790</b>	<b>89 275</b>	<b>-1 969 331</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		4 032 024	3 940 789		



## STOKKE TRYGDEBOLIGER BORETTSLAG ORG.NR. 963 939 973, KUNDENR. 3168

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	60 285 426	60 285 426
Tomt	13	3 079 363	3 096 448
Andre varige driftsmidler	14	2 207 243	2 281 119
Miljøbankkonto, øremerket		180 051	126 061
Langsiktige fordringer		5 505 825	6 155 616
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>71 257 908</b>	<b>71 944 670</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		20 943	22 923
Andre kortsiktige fordringer	15	371 863	188 420
Driftskonto OBOS-banken		8 604 075	6 005 483
Sparekonto OBOS-banken		5 847 471	5 191 083
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>14 844 352</b>	<b>11 407 910</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 102 260</b>	<b>83 352 580</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 85 * 100		8 500	8 500
Annen egenkapital	16, 17	55 802 721	52 420 488
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>55 811 221</b>	<b>52 428 988</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	13 159 428	14 150 641
Borettsinnskudd	19	16 432 800	16 432 800
Avsetning bomiljøtiltak	20	175 610	125 434
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>29 767 838</b>	<b>30 708 875</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		251 552	51 008
Påløpte renter		107 032	86 408
Påløpte avdrag		164 618	77 302
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>523 202</b>	<b>214 718</b>



<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>86 102 260</b>	<b>83 352 580</b>
Pantstillelse	21	44 599 200	44 599 200
Garantiansvar		0	0

Sandefjord, 17.04.2024  
Styret i Stokke Trygdeboliger Borettslag

Svein Olaf Ødeskaug/s/                      Roy-Anders Standal/s/                      Jorunn Krey/s/

Rigmor Madsen Møller/s/                      Steinar Mathias Mørken/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 KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

#### 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	7 639 693
Parkeringsleie	12 840
Garasjeleie	148 200
Carport-leie	75 600
Finansiering lån (4 nye, Huslyveien)	140 112
Lokaler (Engveien)	742 764
Festeavgift	48 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>8 807 209</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasjeleie	-34 550
Parkeringsleie	-6 240
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>8 766 419</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Driftskostnader Engveien, andel Sandefjord Kommune	933 518
Avdrag Lån Kommunalbanken, Sandefjord Kommune	649 791
Utleie	2 050
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>1 585 359</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-46 636
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-46 636</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 331 750. Av dette er kr 1 000 utbetalt som skattefrie gaver iht. skattemyndighetenes regler. I tillegg har styret fått dekket servering for kr 5 045, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 702.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-71 094
OBOS Prosjekt AS	-1 250
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 038
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-84 381</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Obos Prosjekt AS, prosjektledelse	-99 366
Stokke Rørhandel AS, byttet avløpsrør ute og inne	-378 625
Mortens Rørinspeksjon AS, rørinspeksjon	-40 838
Spyleteknikk AS, spylebil	-4 950
<b>SUM RØRFORNYING PEER GYNTSVEI</b>	<b>-523 779</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-691 982
Drift/vedlikehold VVS	-107 868
Drift/vedlikehold elektro	-90 653
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-689 170
Drift/vedlikehold heisanlegg	-85 952
Drift/vedlikehold brannsikring	-140 763
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-96 381
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 436 548</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-779 304
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-779 304</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-47 748
Lyspærer og sikringer	-5 109
Renhold ved firmaer	-35 818
Andre fremmede tjenester	-25 877
Trykksaker	-2 758
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 580
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 045
Andre kontorkostnader	-3 165
Bank- og kortgebyr	-2 942
Velferdskostnader	-549
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-130 590</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	41 593
Renter av sparekonto i OBOS-banken	149 662
Andre renteinntekter	342 365
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>533 620</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Kommunalbanken	-342 365
Kommunalbanken	-468 456
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-810 821</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2005	63 381 874
Kostpris tomt solgt 2023	-17 085
Utskilt tomt	-3 079 363
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>60 285 426</b>

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Carporter		
Tilgang 2015	1 454 796	
Tilgang 2017	238 875	
Avskrevet tidligere	-574 869	
Avskrevet i år	-37 403	1 081 399
Garasjeanlegg		
Kostpris	11 616	
Avskrevet tidligere	-11 615	
		1
Garasjeanlegg		
Tilgang 2015	1 663 751	
Avskrevet tidligere	-582 313	
Avskrevet i år	-83 188	998 251
Søppelhus		
Tilgang 2015	269 594	
Tilgang 2023	73 673	
Avskrevet tidligere	-188 715	
Avskrevet i år	-26 959	127 592
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>2 207 243</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-147 550****NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Sandefjord kommune	371 863
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>371 863</b>

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital IB	46 264 872	
Årets resultat	4 032 024	
Opptjent egenkapital 31.12.		50 296 896
Fordring vedr. lån, se note 17		5 505 825
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>		<b>55 802 721</b>

**NOTE: 17****LÅN 20010126 I KOMMUNALBANKEN (1)**

Sandefjord kommune betaler både renter og avdrag på dette lånet, men det er registrert og ligningsmessig innberettet på andelseierne i nye Engveien. For å synliggjøre at andelseierne ikke er ansvarlige for gjelden og rentekostnadene, er et beløp lik gjelden også bokført som en langsiktig fordring (på Sandefjord Kommune), og rentekostnaden bokføres tilsvarende som annen renteinntekt. På denne måten vil gjeld=formue og rentekostnad=inntekt.

Den langsiktige fordringen bokføres mot egenkapitalen.

Når avdrag blir betalt vil dette beløpet føres både mot gjeld og fordring, slik at disse til enhver tid vil være like størrelser. (For nærmere opplysninger om lånet, se note 18)

**NOTE: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

## Kommunalbanken 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,55 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2004	-15 016 000	
Nedbetalt tidligere	8 937 543	
Nedbetalt i år	719 139	
		-5 359 318

## Kommunalbanken 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,55 %. Løpetiden er 41 år.

Opprinnelig 2002	-12 141 200	
Nedbetalt tidligere	4 069 016	
Nedbetalt i år	272 074	
		-7 800 110

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-13 159 428**

**NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1973	-16 432 800
------------------	-------------

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-16 432 800**

**NOTE: 20****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-175 610
-------------------------	----------

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD** **-175 610**

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	16 432 800
Pantelån	13 159 428
Påløpte avdrag	164 618
<b>TOTALT</b>	<b>29 756 846</b>

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

Bygninger	60 285 426
Tomt	3 079 363
<b>TOTALT</b>	<b>63 364 789</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 561598. 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

2017	Div.vedlikehold	Utskifting av en del armatur i trappesjakt nord vest - Engveien 4B Byttet lamper på utemaster og en del nødlys er fornyet - Engveien Det ble montert komfyrvakt i alle leiligheter i Engveien 4 A og B Ny carport i Huslyveien
2016	Div.vedlikehold	Ny kjølemaskin og ventilasjonsaggregat - Engveien Utskifting av flere eldre armaturer + noen nye der det manglet - Engveien Skiftet ut porttelefon i Engveien 4 B
2015	Div. vedlikehold	Det er bygd 11 garasjer i Peer Gynts vei. Det er bygd 16 carporter i Åsly (Skulle vært 18, men ble bare 16 ved ferdigstillingen) Det er satt opp nye avfallsboder i Åsly og på Skåum



2014	Div. vedlikehold	Ventilasjonsanlegget på Engveien senter er byttet ut. Ringeanlegget i Engveien 4B besluttet skiftet til nytt Videoanlegg med telefon. Tacomlegging på alle bygningene avd. Åsly Montert ventilasjonsaggregater avd. Engveien Montert vannrett kledning under alle balkonger avd. Åsly
2012 - 2013	Div. vedlikehold	Omkledning, etterisolering, bytting av vinduer, nye terrasser og nye plattinger ved inngangspartiet og dører. Avd. Skåum og Vear Utbytting av vinduer og dører i kafeteriaen Engveien. Utbytting av vinduer og dører i den gamle delen av Engveien, samt malt innerdører. Bygget avfallshus Liaveien Bygge bod til crossere



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 7.06.24

Selskapsnummer: 3168 Selskapsnavn: Stokke Trygdeboliger 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.