



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 311 915
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE TOKSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS BBL
Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sarfraz Arshad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 923 753	5 700 955
Sum inntekter		10 923 753	5 700 955
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 032 696	854 487
Sum kostnader		1 101 156	922 947
Driftsresultat		9 822 597	4 778 008
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 244	1 884
Sum finansinntekter		7 244	1 884
Annen finanskostnad		1 151 589	825 891
Sum finanskostnader		1 151 589	825 891
Netto finans		-1 144 345	-824 007
Resultat før skattekostnad		8 678 251	3 954 001
Årsresultat		8 678 251	3 954 001
Totalresultat		8 678 251	3 954 001
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 678 251	3 954 001
Sum overføringer og disponeringer		8 678 251	3 954 001



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		69 498 490	69 487 506
Sum varige driftsmidler		69 498 490	69 487 506
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		30 777	21 549
Sum finansielle anleggsmidler		30 777	21 549
Sum anleggsmidler		69 529 266	69 509 055
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		38 646	59 858
Sum fordringer		38 646	59 858
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		975 223	685 812
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		975 223	685 812
Sum omløpsmidler		1 013 869	745 670
SUM EIENDELER		70 543 136	70 254 725

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		23 623 453	14 945 202
Sum opptjent egenkapital		23 623 453	14 945 202
Sum egenkapital		23 723 453	15 045 202
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 769 000	27 349 000
Øvrig langsiktig gjeld		27 818 018	27 809 442
Sum annen langsiktig gjeld		46 587 018	55 158 442
Sum langsiktig gjeld		46 587 018	55 158 442
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		93 794	5 994
Leverandørgjeld		138 871	45 088
Sum kortsiktig gjeld		232 665	51 082
Sum gjeld		46 819 682	55 209 523
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 543 136	70 254 725



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 362926

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 311 915
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE TOKSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS BBL
Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sarfraz Arshad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

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, 06.05.2024



Organisasjonsnr: 921 311 915
ØVRE TOKSTAD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 923 753	5 700 955
Sum inntekter		10 923 753	5 700 955
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 032 696	854 487
Sum kostnader		1 101 156	922 947
Driftsresultat		9 822 597	4 778 008
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 244	1 884
Sum finansinntekter		7 244	1 884
Annen finanskostnad		1 151 589	825 891
Sum finanskostnader		1 151 589	825 891
Netto finans		-1 144 345	-824 007
Resultat før skattekostnad		8 678 251	3 954 001
Årsresultat		8 678 251	3 954 001
Totalresultat		8 678 251	3 954 001
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 678 251	3 954 001
Sum overføringer og disponeringer		8 678 251	3 954 001



Organisasjonsnr: 921 311 915
ØVRE TOKSTAD 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

69 498 490 69 487 506

Sum varige driftsmidler

69 498 490 69 487 506

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

30 777 21 549

Sum finansielle

anleggsmidler

30 777 21 549

Sum anleggsmidler

69 529 266 69 509 055

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0 0

Fordringer

Andre fordringer

38 646 59 858

Sum fordringer

38 646 59 858

Investeringer

Sum investeringer

0 0

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

975 223 685 812

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

975 223 685 812

Sum omløpsmidler

1 013 869 745 670

SUM EIENDELER

70 543 136 70 254 725

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

100 000 100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000 100 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	23 623 453	14 945 202
Sum opptjent egenkapital	23 623 453	14 945 202
Sum egenkapital	23 723 453	15 045 202
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	18 769 000	27 349 000
Øvrig langsiktig gjeld	27 818 018	27 809 442
Sum annen langsiktig gjeld	46 587 018	55 158 442
Sum langsiktig gjeld	46 587 018	55 158 442
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	93 794	5 994
Leverandørgjeld	138 871	45 088
Sum kortsiktig gjeld	232 665	51 082
Sum gjeld	46 819 682	55 209 523
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	70 543 136	70 254 725



Organisasjonsnr: 921 311 915
ØVRE TOKSTAD 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. 4249

Øvre Tokstad Borettslag



Velkommen til årsmøte i Øvre Tokstad 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:

8. april 2024 kl. 18:00, Ottestad samfunnshus.

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. Forslag til endring av vedtektenes paragraf 6-1 (3)
8. Forslag til endring av vedtektenes paragraf 6-1 (4)
9. Forslag til ny paragraf 5-2 (5) i vedtektene
10. Forslag til nytt avsnitt i paragraf 4 i husordensreglene
11. Forslag til nytt avsnitt i paragraf 9 i husordensreglene
12. Valg av tillitsvalgte
13. Valg av valgkomite
14. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Øvre Tokstad 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

Even Sveen Oppegaard velges som møteleder.

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 Even Sveen Oppegaard foreslått. Protokollvitne velges i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Vedlegg

1. 4249 - Årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000,-.



Sak 7

Forslag til endring av vedtektenes paragraf 6-1 (3)

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

For å ha fleksibilitet i innføring av differensierte felleskostnader, foreslås denne paragrafen endret fra:

«Når særlige grunner taler for det, skal en kostnad likevel fordeles etter nytten for den enkelte bolig eller etter forbruk.»

Til:

«Når særlige grunner taler for det, kan en kostnad likevel fordeles etter nytten for den enkelte bolig eller etter forbruk.»

En endrer altså ordet «skal» til «kan», slik at årsmøtet kan bestemme om særlige grunner skal medføre differensierte felleskostnader.

Styrets innstilling

Styret innstiller på at forslaget vedtas

Forslag til vedtak

Paragraf 6-1 (3) endres til: «Når særlige grunner taler for det, kan en kostnad likevel fordeles etter nytten for den enkelte bolig eller etter forbruk.»

Sak 8

Forslag til endring av vedtektenes paragraf 6-1 (4)

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

For å bringe vedtektene i samsvar med praksis i borettslaget, foreslås det at denne paragrafen endres fra:

«Kostnader til andelens forbruk av varme (oppvarming/varmt tappevann), skal fordeles etter målt forbruk. Andelseier betaler et akontobeløp og dette avregnes.»

Til:

«Kostnader til andelens forbruk av varme og vann kan inngå i fellesomkostningene eller fordeles etter målt forbruk der andelseier betaler et akontobeløp som avregnes.»

Styrets innstilling

Styret innstiller på at forslaget vedtas

Forslag til vedtak

Paragraf 6-1 (4) endres til: «Kostnader til andelens forbruk av varme og vann kan inngå i fellesomkostningene eller fordeles etter målt forbruk der andelseier betaler et akontobeløp som avregnes.»



Sak 9

Forslag til ny paragraf 5-2 (5) i vedtektene

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

For å etterkomme kommunens krav for å få etablert en fotgjengergjennomgang i rabatten mellom Claus Bendekes veg og gangvegen innenfor, foreslås en ny paragraf 5-2 (5) i vedtektene:

"Borettslaget er ansvarlig for snørydding i fotgjengergjennomgangen i rabatten mellom Claus Bendekes veg og gangvegen."

Styrets innstilling

Styret innstiller på at forslaget vedtas

Forslag til vedtak

Ny paragraf 5-2 (5) legges til: "Borettslaget er ansvarlig for snørydding i fotgjengergjennomgangen i rabatten mellom Claus Bendekes veg og gangvegen."

Sak 10

Forslag til nytt avsnitt i paragraf 4 i husordensreglene

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det har lenge vært et behov for regler for søknad og tildeling av HC-garasjer. Styret foreslår derfor følgende nye avsnitt i husordensreglens paragraf 4 (Parkering) som regulerer dette: «Styret fører en kronologisk oversikt over mottatte og godkjente søknader på HC-garasje. Når en HC-garasje blir ledig, tildeles den til første godkjente søker. Når en beboer har fått tildelt HC-garasje, disponerer han/hun denne så lenge behovet er til stede. Økonomiske forhold med motorvarmerkontakter er borettslaget uvedkommende. Eventuelle kostnader med elektrikerarbeid på motorvarmerkontaktene må dekkes av beboer som har behov for dette.»

Styrets innstilling

Styret innstiller på at forslaget vedtas

Forslag til vedtak

Nytt avsnitt i paragraf 4 (Parkering) legges inn : «Styret fører en kronologisk oversikt over mottatte og godkjente søknader på HC-garasje. Når en HC-garasje blir ledig, tildeles den til første godkjente søker. Når en beboer har fått tildelt HC-garasje, disponerer han/hun denne så lenge behovet er til stede. Økonomiske forhold med motorvarmerkontakter er borettslaget uvedkommende. Eventuelle kostnader med elektrikerarbeid på motorvarmerkontaktene må dekkes av beboer som har behov for dette.»



Sak 11

Forslag til nytt avsnitt i paragraf 9 i husordensreglene

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

På branøvelsen 29/6-23 påpekte brannvesenet at vi hadde for dårlig fremkommelighet i trappeopp ganger og svalganger på grunn av møbleringen der. For å rydde opp i dette, foreslår styret følgende nye avsnitt i husordensreglenes paragraf 9 (Brannforbyggende sikkerhet): «Ingen faste eller tunge møbler tillates i svalgangene, kun lette møbler som enkelt kan hives over bord ved brann. Fri passasje må sikres, og minst halve bredden på svalgangen (75 cm) må være fri. I trappegangene skal møblement begrenses til en lett stol pr etasje.»

Styrets innstilling

Styret innstiller på at forslagene vedtas

Forslag til vedtak

Nytt avsnitt i paragraf 9 (Brannforebyggende sikkerhet) legges inn: «Ingen faste eller tunge møbler tillates i svalgangene, kun lette møbler som enkelt kan hives over bord ved brann. Fri passasje må sikres, og minst halve bredden på svalgangen (75 cm) må være fri. I trappegangene skal møblement begrenses til en lett stol pr etasje.»

Sak 12

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Per Olav Nordsetengen

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Jan Erik Ditlefsen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Gro Hauer

Sak 13



Valg av valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 1 valgkomite Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Gerd Karin Guldahl

Sak 14

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:

- Jan Einar Tyriberget

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Jan Erik Ditlefsen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jan Einar Tyriberget	Enerhaugen 14
Styremedlem	Ola Morten Aasvestad	Claus Bendekes Veg 67
Styremedlem	Jan Erik Ditlefsen	Claus Bendekes Veg 61
Varamedlem	Anne Lise Floberghagen	Claus Bendekes Veg 69

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Jan Einar Tyriberget Enerhaugen 14

Varadelegert

Ola Morten Aasvestad Claus Bendekes Veg 67

Valgkomiteen

Inga Bratlien Claus Bendekes Veg 69
Unni Haug Claus Bendekes Veg 69

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 Øvre Tokstad Borettslag

Borettslaget består av 20 andelsleiligheter.

Øvre Tokstad Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921311915, og ligger i STANGE kommune

Gårds- og bruksnummer:

9 218

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.

Øvre Tokstad 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 PWC Innlandet.



Styrets arbeid

Det har vært avholdt 14 styremøter der til sammen fler enn 50 saker har vært behandlet. De mest omfattende sakene har vært:

- Asfaltering av gårdsplass
- Beising av bygningen
- Billadeanlegg
- Fotgjengerovergang
- HC-garasjer
- Oppfølging av oppgaver fra brannøvelsen
- Realsameiet
- Budsjett og regnskap

Det har vært avholdt to dugnader, en på våren der det ble ryddet opp rundt huset og en på høsten sammen med realsameiet der det ble ryddet etter klippingen av støyvollen.

Uforutsette hendelser som har medført ekstra arbeid har vært:

- Problemer med bergvarmeanlegget i forbindelse med asfaltering av gårdsplass
- Frostskader i nedløpsrør gjennom leilighetenes uteboder
- Billadeanlegg som ikke fungerte
- Robotgressklipper som ikke virket

Det har vært utført kontroller av brannsikkerhet, varmepumpe, sprinkleranlegg, ventilasjonsanlegg og heis.

Det har vært utsendt regelmessig informasjon fra styret til beboerne, og det viktigste av denne er publisert under Temaer på Vibbo.

Arbeidet med digitalisering av styrearbeidet er gjennomført.

Den viktigste aktiviteten fremover blir å få beiset/oljet/vasket bygningen. Vi er i sluttforhandlinger med Morten Skancke AS om dette, og de planlegger å starte arbeidet i begynnelsen av mai.



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.

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 500 000,- til større vedlikehold som omfatter beising av bygningen.

Kommunale avgifter i STANGE kommune er budsjettert med kr 318 000,-.

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 Øvre Tokstad Borettslag.

Lån

Øvre Tokstad Borettslag har lån i OBOS-banken.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er budsjettert med kr 55 000,-.

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 1.1.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Øvre Tokstad Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre Tokstad Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 4249-Årsrapport og årsregnskap.pdf



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

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>.

Oslo, 19. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



ØVRE TOKSTAD BORETTSLAG ORG.NR. 921 311 915, KUNDENR. 4249

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	694 588	608 201	694 588	781 204
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	8 678 252	3 954 001	-287 000	-249 500
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	0	0	0	-174 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 15	-8 580 000	-3 850 000	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-652	-107	0	0
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg	-10 983	-17 506	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	86 616	86 387	-287 000	-423 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	781 204	694 588	407 588	357 704
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 013 869	745 670		
Kortsiktig gjeld	-232 665	-51 082		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	781 204	694 588		



ØVRE TOKSTAD BORETTSLAG
ORG.NR. 921 311 915, KUNDENR. 4249

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		1 151 589	825 891	1 026 000	1 239 600
Innkrevde felleskostnader	2	1 147 104	1 025 064	1 147 000	1 259 400
Ladeinntekter EL-bil		297	0	0	0
Andre inntekter	3	44 763	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 343 753	1 850 955	2 173 000	2 499 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-9 000	-9 000
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-7 375	-7 000	-8 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-52 305	-50 195	-53 000	-55 000
Konsulenthonorar	7	-72 640	-4 525	-4 000	-7 000
Kontingenter		-4 000	-4 000	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	8	-178 214	-172 712	-535 000	-690 000
Forsikringer		-36 273	-30 236	-32 000	-36 000
Kommunale avgifter	9	-286 857	-197 881	-287 000	-318 000
Andre anlegg		0	-130 414	0	0
Kostnader sameie	20	-136 935	0	-148 000	-148 000
Energi/fyring		-76 365	-113 433	-115 000	-70 000
TV-anlegg/bredbånd		-83 760	-47 760	-50 000	-100 000
Andre driftskostnader	10	-97 974	-96 331	-129 000	-175 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 101 156	-922 947	-1 434 000	-1 682 500
DRIFTSRESULTAT FØR IN:					
Innbetalt andel fellesgjeld		1 242 597	928 008	739 000	816 500
DRIFTSRESULTAT		9 822 597	4 778 008	739 000	816 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	7 244	1 884	0	0
Finanskostnader	12	-1 151 589	-825 891	-1 026 000	-1 066 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 144 345	-824 007	-1 026 000	-1 066 000
ÅRSRESULTAT		8 678 252	3 954 001	-287 000	-249 500
Overføringer:					
Til annen egenkapital		8 678 252	3 954 001		



ØVRE TOKSTAD BORETTSLAG
ORG.NR. 921 311 915, KUNDENR. 4249

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	63 270 000	63 270 000
Tomt		6 200 000	6 200 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	20	28 490	17 506
Miljøbankkonto, øremerket		30 777	21 549
SUM ANLEGGSMIDLER		69 529 266	69 509 055
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		21 588	21 782
Andre kortsiktige fordringer	14	17 058	38 076
Driftskonto OBOS-banken		870 086	583 453
Skattetrekkskonto OBOS-banken		11	0
Sparekonto OBOS-banken		105 126	102 359
SUM OMLØPSMIDLER		1 013 869	745 670
SUM EIENDELER		70 543 136	70 254 725

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 20 * 5 000		100 000	100 000
Annen egenkapital	15	23 623 453	14 945 202
SUM EGENKAPITAL		23 723 453	15 045 202

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	18 769 000	27 349 000
Borettsinnskudd	17	27 788 000	27 788 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	30 018	21 442
SUM LANGSIKTIG GJELD		46 587 018	55 158 442

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		138 871	45 088
Påløpte renter		93 794	5 994
SUM KORTSIKTIG GJELD		232 665	51 082

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 543 136	70 254 725
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	19	69 470 000	69 470 000
Garantiansvar	20		

Stange, 29.02.2024
Styret i Øvre Tokstad Borettslag

Jan Einar Tyriberget /s/

Jan Erik Ditlefsen /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	1 123 104
Parkeringsleie	24 000
Kapitalkostnader på IN-lån	1 081 350
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	70 239
Overført til kapitalkostnader	-1 151 589
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 147 104

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Refundert egenandel fra forsikring	10 000
Viderefakturerte av faktura fra Hamar Rørleggerbedrift AS	34 763
SUM ANDRE INNTEKTER	44 763

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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 60 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 375.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-64 246
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 394
SUM KONSULENTHONORAR	-72 640

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

Drift/vedlikehold bygninger	-4 266
Drift/vedlikehold VVS	-31 970
Drift/vedlikehold elektro	-12 386
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 618
Drift/vedlikehold heisanlegg	-19 684
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-22 867
Drift/vedlikehold brannsikring	-19 905
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-47 142
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-376
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-178 214

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-124 659
Vann- og avløpsavgift	-162 198
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-286 857

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 500
Driftsmateriell	-3 358
Vaktmestertjenester	-45 964
Renhold ved firmaer	-11 870
Snørydding	-17 499
Andre fremmede tjenester	-6 873
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-790
Andre kontorkostnader	-2 500
Porto	-80
Bank- og kortgebyr	-2 145
Velferdskostnader	-4 396
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-97 974

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 772
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 430
Andre renteinntekter	42
SUM FINANSINNTEKTER	7 244

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 151 589
SUM FINANSKOSTNADER	-1 151 589

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2018	63 270 000
SUM BYGNINGER	63 270 000

Tomten ble kjøpt i 2018.

Gnr.9/bnr.218

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	17 058
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	17 058

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	710 453
Egenkapital fra IN tidligere år	14 333 000
Egenkapital fra IN 2023	8 580 000
Reduksjon EK fra IN	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	23 623 453

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,73%. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2018	-41 682 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0
Nedbetalt tidligere, IN	14 333 000
Nedbetalt i år, IN	8 580 000

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN **-18 769 000****AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN**

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimert forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Andelsnr	OBOS-banken	Første avdrag er 30/01-2024
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/01-2024	
2005		450
4004		950
4003		1 300
3005		1 650
1001		1 750
2001		1 850
1002, 1003, 1004		1 900
2004, 3001		2 000
3004		2 100
1005, 3002, 3003		2 250
4002		2 350

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**Borettsinnskudd **-27 788 000****SUM BORETTSINNSKUDD** **-27 788 000**

**NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-30 018
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-30 018

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	27 788 000
Pantelån	18 769 000
Beregnete IN-forpliktelser	22 913 000
TOTALT	69 470 000

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

Bygninger	63 270 000
Tomt	6 200 000
TOTALT	69 470 000

NOTE: 20**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar

Selskapet eier 20/31 deler av Realsameiet 9/217.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Realsameiet 9/217. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Realsameiet 9/217 og utgjør kr 3 163

Selskapets andel i Realsameiet 9/217 vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Realsameiet 9/217 er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6811111. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.03 og 30.09** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

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



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 8.04.24

Selskapsnummer: 4249 Selskapsnavn: Øvre Tokstad 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: _____

26 av 27

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.