



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 965 021 582  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SNEKKERSTUA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Alf Erik Østvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

### 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, 16.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 800 634	5 802 134
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 800 634</b>	<b>5 802 134</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		231 052	269 822
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 827	3 827
Annen driftskostnad		23 544 862	11 065 256
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 779 741</b>	<b>11 338 904</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-17 979 107</b>	<b>-5 536 771</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		53 103	11 895
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>53 103</b>	<b>11 895</b>
Annen finanskostnad		989 261	114 798
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>989 261</b>	<b>114 798</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-936 158</b>	<b>-102 903</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-18 915 265</b>	<b>-5 639 674</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-18 915 265</b>	<b>-5 639 674</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-18 915 265</b>	<b>-5 639 674</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-18 915 265	-5 639 674
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-18 915 265</b>	<b>-5 639 674</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		66 912 319	66 912 319
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		5 740	9 566
Sum varige driftsmidler		66 918 059	66 921 886
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		123 112	86 196
Sum finansielle anleggsmidler		123 112	86 196
Sum anleggsmidler		67 041 171	67 008 082
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		29 498	161 862
Sum fordringer		29 498	161 862
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 346 644	4 538 024
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 346 644	4 538 024
Sum omløpsmidler		8 376 143	4 699 886
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>75 417 314</b>	<b>71 707 968</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		8 000	8 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 000</b>	<b>8 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		28 361 635	47 276 900
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>28 361 635</b>	<b>47 276 900</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>28 369 635</b>	<b>47 284 900</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		32 281 407	10 431 069
Øvrig langsiktig gjeld		9 580 075	9 545 767
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 861 482</b>	<b>19 976 836</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 861 482</b>	<b>19 976 836</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 530 590	1 331 856
Leverandørgjeld		3 645 254	3 084 114
Skyldige offentlige avgifter		352	881
Annen kortsiktig gjeld		10 000	29 380
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 186 196</b>	<b>4 446 232</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 047 678</b>	<b>24 423 068</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>75 417 314</b>	<b>71 707 968</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 411107

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 965 021 582  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SNEKKERSTUA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Alf Erik Østvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

#### 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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 965 021 582  
SNEKKERSTUA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 800 634	5 802 134
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 800 634</b>	<b>5 802 134</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		231 052	269 822
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 827	3 827
Annen driftskostnad		23 544 862	11 065 256
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 779 741</b>	<b>11 338 904</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-17 979 107</b>	<b>-5 536 771</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		53 103	11 895
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>53 103</b>	<b>11 895</b>
Annen finanskostnad		989 261	114 798
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>989 261</b>	<b>114 798</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-936 158</b>	<b>-102 903</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-18 915 265</b>	<b>-5 639 674</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-18 915 265</b>	<b>-5 639 674</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-18 915 265</b>	<b>-5 639 674</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-18 915 265	-5 639 674
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-18 915 265</b>	<b>-5 639 674</b>



Organisasjonsnr: 965 021 582  
SNEKKERSTUA 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

66 912 319	66 912 319
------------	------------

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

5 740	9 566
-------	-------

Sum varige driftsmidler

66 918 059	66 921 886
------------	------------

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

123 112	86 196
---------	--------

Sum finansielle

anleggsmidler

123 112	86 196
---------	--------

Sum anleggsmidler

67 041 171	67 008 082
------------	------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer

0	0
---	---

##### Fordringer

Andre fordringer

29 498	161 862
--------	---------

Sum fordringer

29 498	161 862
--------	---------

##### Investeringer

Sum investeringer

0	0
---	---

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

8 346 644	4 538 024
-----------	-----------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

8 346 644	4 538 024
-----------	-----------

Sum omløpsmidler

8 376 143	4 699 886
-----------	-----------

SUM EIENDELER

75 417 314	71 707 968
------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

8 000	8 000
-------	-------



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>8 000</b>	<b>8 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	28 361 635	47 276 900
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>28 361 635</b>	<b>47 276 900</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>28 369 635</b>	<b>47 284 900</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	32 281 407	10 431 069
Øvrig langsiktig gjeld	9 580 075	9 545 767
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>41 861 482</b>	<b>19 976 836</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>41 861 482</b>	<b>19 976 836</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 530 590	1 331 856
Leverandørgjeld	3 645 254	3 084 114
Skyldige offentlige avgifter	352	881
Annen kortsiktig gjeld	10 000	29 380
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5 186 196</b>	<b>4 446 232</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>47 047 678</b>	<b>24 423 068</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>75 417 314</b>	<b>71 707 968</b>



Organisasjonsnr: 965 021 582  
SNEKKERSTUA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4780

Snekkerstua Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Snekkerstua 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:

29. april 2024 kl. 18:00, på klubbhuset til Storhamar fotball.

### 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. Solskjerming, markisefarge.
8. Husordensreglene - nytt punkt 1.5
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
11. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Snekkerstua 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%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 180 000.

Forslag til vedtak  
Vedtas på generalforsamlingen.



Sak 7

## Solskjerming,markisefarge.

Forslag fremmet av:

Nils Kristian Indseth

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Nåværende markisefarge er mørk grå.Foreslår tilleggsfarge hvit for markiser som hvit på terrassedører og vindusrammer.

**Styrets innstilling**

Snekkerstua borettslag har tidligere besluttet at grått skal være farge på både inngangsdører, boddører og markiser. Vi mener at dette fortsatt er et riktig valg spesielt når det gjelder markiser. Dette vil på sikt sikre en enhetlig og rolig farge på alle markiser i Snekkerstua.

**Forslag til vedtak**

Andelseierne stemmer over om de ønsker hvit farge på markiser. Mvh Nils Kristian Indseth

Sak 8

## Husordensreglene - nytt punkt 1.5

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret foreslår at det tas inn et nytt punkt 1.5 i Husordensreglene:

1.5 Oppsetting og bruk av trampoline, badestamp eller annen innretning som skaper kontinuerlig eller periodevis støy skal godkjennes av styret. Andelseier/beboere som ønsker slike innretninger montert må innhente skriftlig aksept fra berørte naboer. Forøvrig gjelder bruk som beskrevet for musikkøvelser og støyende arbeider i pkt 1.2.

**Forslag til vedtak**

Nytt punkt 1.5 tas inn i Husordensreglene

Sak 9

## Valg av tillitsvalgte

Forslag om utvidelse av styret i Snekkerstua borettslag.

Styre foreslår at vi utvider styre med to faste styremedlemmer og at dagens varamedlem til styret utgår.

**Begrunnelse:**

Snekkerstua borettslag er et forholdvis stort borettslag med hele 80 boenheter og flere garasjeanlegg på



oppe på bakken og under bakken. Vi har også ansvaret for et forholdvis stort friområde med lekeplasser, trær og busker som krever oppfølging og vedlikehold. Stor aktivitet i styret og borettslaget samt at dagen styremedlemmer er en del fraværende pga reisevirksomhet i jobben gjør at det er viktig å kunne fordele arbeidet i styret på flere.

## **Roller og kandidater**

**Valg av 3 styremedlemmer** Velges for 2 år  
Kandidater velges i møtet

### **Vedlegg**

1. Valgkomiteens innstilling 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:

- John Mikalsen

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

- Tom Ove Brenden

Sak 11

## **Valg av valgkomité**

## **Roller og kandidater**

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

- Lars Jørgensen
- Sissel Nora Svendsen



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	John Mikalsen	Valgt i 2023 for 2 år
Styremedlem	Tom Ove Brenden	Valgt i 2023 for 2 år
Styremedlem	Rikke Thorshaug	Valgt i 2023 for 1 år
Varamedlem	Svein Hagen	Valgt i 2023 for 1 år

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	John Mikalsen
Varadelegert	Tom Ove Brenden

### Valgkomiteen

Lars Jørgensen  
Erik Myrhaug

### 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.

Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

### Generelle opplysninger om Snekkerstua Borettslag

Borettslaget består av 80 andelsleiligheter.

Snekkerstua Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 965021582, og ligger i HAMAR kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 5940

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.



## Årsrapport Snekkerstua borettslag

Siden siste generalforsamling i april 2023 har styret utført følgende arbeide:

- Det er avholdt i alt 12 styremøter/arbeidsmøter, i tillegg til mye kommunikasjon på mail innad i styret. De viktigste sakene har vært oppfølging av vedlikeholdsprosjektet, parkeringssituasjon gjennom sommer og høst og løpende henvendelser til styret som har krevd behandling.
- I vedlikeholdsprosjektet har styret deltatt på 28 byggemøter med prosjektleder fra OBOS og entreprenør. Det er også avholdt til sammen ca 60 befaringer med entreprenør og underentreprenører. Det er avholdt fortløpende ferdigbefaringen ettersom vedlikeholdsarbeidene har blitt ferdigstilt. Sammen med byggeleder har vi brukt mye tid på økonomi- og framdriftsoppfølging i prosjektet. Prosjektet ferdigstilles i løpet av sommeren med en liten forsinkelse på noen tilleggsarbeider. Kompensasjon for forsinkelse er avtalt med entreprenør.
- Vinteren 2023/24 har vært forholdsvis snørik og med noen milde perioder med smelting. Dette har medført problemer med avrenning og oppbygging av issvuller flere steder i borettslaget. Det er avholdt egen befaring og styret jobber med å finne avbøtende tiltak før neste vinter.
- Ressursgruppa har sammen med styret gjennomført flere dugnader og sørget for opprydding og pynting av borettslaget til ulike årstider og høytider.
- Styret har brukt mye tid på henvendelser angående uoverensstemmelser mellom beboere i borettslaget. Vi har avklart med OBOS at dette normalt ikke er å betrakte som styrets arbeid å mekle mellom beboere. Vi har derfor i samråd med OBOS sentralt å anbefale at Konfliktrådet benyttes i slike tilfeller. Konfliktrådet er en gratis statlig tjeneste som tilbyr mekling for å håndtere konflikter.
- Styret har avholdt en beboerdugnad på våre uteområder med god oppslutning, og felles sosial bespisning i etterkant.
- Styret har med jevne mellomrom utarbeidet «Nytt fra Styret i Snekkerstua». Dette er en kort informasjon om aktuelle saker som styret har vært engasjert i og hvor det er behov for å nå fram til alle beboere med nyttig informasjon.



Snekkerstua Borettslag

## 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 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 692 000 i eiendomsskatt, kr 856 000 i vann- og avløpsavgift, kr 26 000 i feieavgift og kr 240 000 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 Snekkerstua Borettslag.

### Lån

Snekkerstua Borettslag har lån i Husbanken og OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med kr 180 000 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 uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Snekkerstua Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Snekkerstua 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)

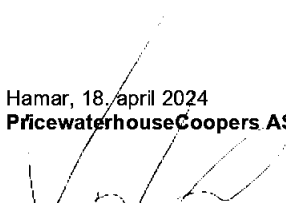
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap  
Årsrapport og årsregnskap.pdf



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, 21. mars 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor



## SNEKKERSTUA BORETTSLAG ORG.NR. 965 021 582, KUNDENR. 4780

### 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>253 654</b>	<b>2 008 770</b>	<b>253 654</b>	<b>3 189 946</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-18 915 265	-5 639 674	-29 369 130	482 820
Tilbakeføring av avskrivning	13	3 827	3 827	4 000	0
Tillegg for nye langsiktige lån	15	24 800 000	6 500 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-2 949 662	-2 618 839	-3 117 000	-3 084 000
Innsk. øremerk. bankkto		-2 608	-429	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>2 936 292</b>	<b>-1 755 115</b>	<b>-32 482 130</b>	<b>-2 601 180</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>3 189 947</b>	<b>253 654</b>	<b>-32 228 476</b>	<b>588 766</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		8 376 143	4 699 886		
Kortsiktig gjeld		-5 186 196	-4 446 232		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>3 189 947</b>	<b>253 654</b>		



Snekkerstua Borettslag

**SNEKKERSTUA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 965 021 582, KUNDENR. 4780**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	5 794 068	5 794 056	5 794 000	5 794 000
Ladeinntekter EL-bil		6 566	8 078	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>5 800 634</b>	<b>5 802 134</b>	<b>5 794 000</b>	<b>5 794 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-51 052	-89 822	-90 250	-51 500
Styrehonorar	4	-180 000	-180 000	-180 000	-180 000
Avskrivninger	13	-3 827	-3 827	-4 000	0
Revisjonshonorar	5	-9 543	-7 200	-8 200	-10 000
Forretningsførerhonorar		-170 695	-163 815	-172 000	-180 000
Konsulenthonorar	6	-23 705	-75 410	-20 000	-20 000
Kontingenter		-16 000	-16 000	-16 000	-16 000
Drift og vedlikehold	7	-20 330 957	-8 025 610	-30 458 000	-393 000
Forsikringer		-330 283	-299 129	-330 000	-364 000
Kommunale avgifter	8	-1 655 748	-1 658 243	-1 752 000	-1 814 000
Energi/fyring		-109 993	-86 814	-100 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-554 412	-500 046	-540 000	-588 000
Andre driftskostnader	9	-343 526	-232 989	-287 000	-351 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-23 779 741</b>	<b>-11 338 904</b>	<b>-33 957 450</b>	<b>-4 067 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-17 979 107</b>	<b>-5 536 771</b>	<b>-28 163 450</b>	<b>1 726 500</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	53 103	11 895	0	0
Finanskostnader	11	-989 261	-114 798	-1 205 680	-1 243 680
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-936 158</b>	<b>-102 903</b>	<b>-1 205 680</b>	<b>-1 243 680</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-18 915 265</b>	<b>-5 639 674</b>	<b>-29 369 130</b>	<b>482 820</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-18 915 265	-5 639 674		



Snekkerstua Borettslag

**SNEKKERSTUA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 965 021 582, KUNDENR. 4780**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	62 600 402	62 600 402
Tomt		4 311 917	4 311 917
Andre varige driftsmidler	13	5 740	9 567
Miljøbankkonto, øremerket		123 112	86 196
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>67 041 171</b>	<b>67 008 082</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		22 932	157 049
Andre kortsiktige fordringer	14	6 566	4 813
Driftskonto OBOS-banken		4 158 809	3 882 007
Sparekonto OBOS-banken		4 187 836	656 018
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>8 376 143</b>	<b>4 699 886</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>75 417 314</b>	<b>71 707 968</b>



Snekkerstua Borettslag

## EGENKAPITAL OG GJELD

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 80 * 100		8 000	8 000
Opptjent egenkapital		28 361 635	47 276 900
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>28 369 635</b>	<b>47 284 900</b>

## GJELD

### LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	15	32 281 407	10 431 069
Borettsinnskudd	16	9 460 000	9 460 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	120 075	85 767
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>41 861 482</b>	<b>19 976 836</b>

### KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		3 645 254	3 084 114
Skyldige offentlige avgifter	18	353	881
Påløpte renter		198 039	28 876
Påløpte avdrag		1 332 551	1 302 980
Annen kortsiktig gjeld	19	10 000	29 380
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>5 186 196</b>	<b>4 446 232</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>75 417 314</b>	<b>71 707 968</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	20	122 600 000	122 600 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 19.03.2024  
Styret i Snekkerstua Borettslag

John Mikalsen /s/

Tom Ove Brenden /s/

Rikke Thorshaug /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.

**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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 132 960
Renter/avdrag lån	2 661 108
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>5 794 068</b>

**NOTE: 3**

**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn	-20 000
Påløpte feriepenger	-2 500
Arbeidsgiveravgift	-28 552
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-51 052</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Snekkerstua Borettslag

**NOTE: 4**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 180 000,-

**NOTE: 5**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 543,-

**NOTE: 6**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 643
Andre konsulentonorarer, Sweco Norge AS	-10 063
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-23 705</b>

**NOTE: 7**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

GK Norge AS	-12 328
Hamar kommune	-21 060
MINEL Elmontasje Hamar AS	-251 049
Prosjektledelse OBOS Prosjekt AS	-1 088 364
TH. Johansen & Sønner AS	-18 829 256
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-20 202 057</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-32 891
Drift/vedlikehold VVS	-8 063
Drift/vedlikehold elektro	-1 496
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-28 536
Drift/vedlikehold brannsikring	-30 906
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-17 009
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-20 330 957</b>

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

**NOTE: 8**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-658 664
Vann- og avløpsavgift	-744 678
Feieavgift	-34 555
Renovasjonsavgift	-217 851
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 655 748</b>



Snekkerstua Borettslag

**NOTE: 9**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-22 672
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-28 014
Diverse leiekostnader/leasing	-94 453
Driftsmateriell	-868
Vaktmestertjenester	-38 769
Snørydding	-91 838
Andre fremmede tjenester	-3 397
Trykksaker	-2 231
Andre kontorkostnader	-1 072
Porto	-60
Drivstoff biler, maskiner osv.	-5 686
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-33 342
Kontingenter	-12 000
Bank- og kortgebyr	-3 899
Velferdskostnader	-5 226
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-343 526</b>

**NOTE: 10**

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	18 677
Renter av sparekonto i OBOS-banken	34 426
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>53 103</b>

**NOTE: 11**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-66 377
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-920 807
Renter på leverandørgjeld	-2 077
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-989 261</b>

**NOTE: 12**

**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1992	61 379 563
Tilgang 2000	1 220 839
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>62 600 402</b>

Tomten ble kjøpt i 1992.

Gnr.1/bnr.5940

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



Snekkerstua Borettslag

**NOTE: 13**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper	
Tilgang 2020	19 133
Avskrevet tidligere	-9 567
Avskrevet i år	-3 827
	5 740
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>5 740</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -3 827**

**NOTE: 14**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

El-lad	6 566
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>6 566</b>

**NOTE: 15**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken	
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.	
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,87 %. Løpetiden er 24 år.	
Opprinnelig 1994	-41 000 000
Nedbetalt tidligere	37 049 615
Nedbetalt i år	2 617 319
	-1 333 066
OBOS Boligkreditt AS	
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.	
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,60 %. Løpetiden er 30 år.	
Opprinnelig 2022	-36 950 000
Ikke utbetalt	5 650 000
Nedbetalt tidligere	19 316
Nedbetalt i år	332 343
	-30 948 341
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-32 281 407</b>

**NOTE: 16**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1992	-9 460 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-9 460 000</b>

**NOTE: 17**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-120 075
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-120 075</b>



Snekkerstua Borettslag

**NOTE: 18**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-353
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-353</b>

**NOTE: 19**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-2 500
Refusjon utlegg	-7 500
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-10 000</b>

**NOTE: 20**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	9 460 000
Pantelån	32 281 407
Påløpte avdrag	1 332 551
<b>TOTALT</b>	<b>43 073 958</b>

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

Bygninger	62 600 402
Tomt	4 311 917
<b>TOTALT</b>	<b>66 912 319</b>



## ANNEN INFORMASJON OM BORETTSLAGET

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6705187. 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

2022 - 2023	Rehabilitering. Utskifting av vinduer, ytterdører, garasjeporter, takoverbygg nedkjøring fellesgarasje mm
2020	Smart lading av elbil. Avtale med Ohmia Charging
2012	Maling av borettslaget
2010 - 2012	Skiftet panel
2010 - 2012	Etterisolering rundt vinduer
1998 - 2000	Belegningsstein



## Valgkomiteens innstilling til generalforsamlingen 2024

### Styret

Alternativ 1 – Hvis styrets forslag til utvidelse av styret ikke blir godkjent

Leder John Mikalsen	Furubergvegen 181 E	Valgt i 2023
Styremedlem Tom Ove Brenden	Furubergvegen 181 J	Valgt i 2023
Styremedlem Rikke Thorshaug	Furubergvegen 189 E	Valgt for 2 år

Alternativ 2 – Hvis styrets forslag til utvidelse av styret blir godkjent

Leder John Mikalsen	Furubergvegen 181 E	Valgt i 2023
Styremedlem Tom Ove Brenden	Furubergvegen 181 J	Valgt i 2023
Styremedlem Rikke Thorshaug	Furubergvegen 189 E	Valgt for 2 år
Styremedlem Anette Øvergaard	Snekkerstuvegen 5 C	Valgt for 2 år
Styremedlem Svein Hagen	Furubergvegen 173 A	Valgt for 2 år

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

John Mikalsen	Furubergvegen 181 E	Valgt for 1 år
---------------	---------------------	----------------

#### Varadelegert

Tom Ove Brenden	Furubergvegen 181 J	Valgt for 1 år
-----------------	---------------------	----------------

### Valgkomiteen

Lars Jørgensen	Snekkerstuvegen 5 B	Valgt for 1 år
Sissel Nora Svendsen	Furubergvegen 175 C	Valgt for 1 år

I valgkomiteen for Snekkerstua borettslag

Lars Jørgensen  
Erik Myhrhaug



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 29.04.24

Selskapsnummer: 4780 Selskapsnavn: Snekkerstua 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.