



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 574 646
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KÅTORP II 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: 12.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 233 820	2 169 020
Sum inntekter		2 233 820	2 169 020
Kostnader			
Lønnskostnad		57 051	51 345
Annen driftskostnad		1 453 588	1 470 291
Sum kostnader		1 510 639	1 521 636
Driftsresultat		723 181	647 384
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 042	5 989
Sum finansinntekter		20 042	5 989
Annen finanskostnad		542 372	316 857
Sum finanskostnader		542 372	316 857
Netto finans		-522 330	-310 868
Resultat før skattekostnad		200 851	336 516
Årsresultat		200 851	336 516
Totalresultat		200 851	336 516
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		200 851	336 516
Sum overføringer og disponeringer		200 851	336 516



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		28 654 980	28 654 980
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		156 580	156 580
Sum varige driftsmidler		28 811 560	28 811 560
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		46 167	32 324
Sum finansielle anleggsmidler		46 167	32 324
Sum anleggsmidler		28 857 726	28 843 883
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 912	
Andre fordringer		3 549	2 920
Sum fordringer		5 461	2 920
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 336 527	1 273 316
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 336 527	1 273 316
Sum omløpsmidler		1 341 988	1 276 236
SUM EIENDELER		30 199 714	30 120 119



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 705 322	10 504 471
Sum opptjent egenkapital		10 705 322	10 504 471
Sum egenkapital		10 708 322	10 507 471
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 776 024	10 960 983
Øvrig langsiktig gjeld		8 595 029	8 582 163
Sum annen langsiktig gjeld		19 371 053	19 543 146
Sum langsiktig gjeld		19 371 053	19 543 146
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		66 742	2 492
Leverandørgjeld		53 598	42 767
Skyldige offentlige avgifter			-1
Annen kortsiktig gjeld			24 245
Sum kortsiktig gjeld		120 340	69 503
Sum gjeld		19 491 392	19 612 649
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 199 714	30 120 119



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371186

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 574 646
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KÅTORP II 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: 12.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 944 574 646
KÅTORP II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 233 820	2 169 020
Sum inntekter		2 233 820	2 169 020
Kostnader			
Lønnskostnad		57 051	51 345
Annen driftskostnad		1 453 588	1 470 291
Sum kostnader		1 510 639	1 521 636
Driftsresultat		723 181	647 384
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 042	5 989
Sum finansinntekter		20 042	5 989
Annen finanskostnad		542 372	316 857
Sum finanskostnader		542 372	316 857
Netto finans		-522 330	-310 868
Resultat før skattekostnad		200 851	336 516
Årsresultat		200 851	336 516
Totalresultat		200 851	336 516
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		200 851	336 516
Sum overføringer og disponeringer		200 851	336 516



Organisasjonsnr: 944 574 646
KÅTORP II 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		28 654 980	28 654 980
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		156 580	156 580
Sum varige driftsmidler		28 811 560	28 811 560
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		46 167	32 324
Sum finansielle anleggsmidler		46 167	32 324
Sum anleggsmidler		28 857 726	28 843 883
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 912	
Andre fordringer		3 549	2 920
Sum fordringer		5 461	2 920
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 336 527	1 273 316
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 336 527	1 273 316
Sum omløpsmidler		1 341 988	1 276 236
SUM EIENDELER		30 199 714	30 120 119

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital	3 000	3 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	10 705 322	10 504 471
Sum opptjent egenkapital	10 705 322	10 504 471
Sum egenkapital	10 708 322	10 507 471
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 776 024	10 960 983
Øvrig langsiktig gjeld	8 595 029	8 582 163
Sum annen langsiktig gjeld	19 371 053	19 543 146
Sum langsiktig gjeld	19 371 053	19 543 146
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	66 742	2 492
Leverandørgjeld	53 598	42 767
Skyldige offentlige avgifter		-1
Annen kortsiktig gjeld		24 245
Sum kortsiktig gjeld	120 340	69 503
Sum gjeld	19 491 392	19 612 649
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	30 199 714	30 120 119



Organisasjonsnr: 944 574 646
KÅTORP II 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

Kåtorp II Borettslag

12. mars 2024

Selskapsnummer: 4776





Velkommen til årsmøte i Kåtorp II 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:

12. mars 2024 kl. 12:00, Svegutua 90, Ridabu - fellesstue i 2. etg.

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.

Annen informasjon

Det vil bli servering, så fint om alle kan ta med kopp, tallerken og bestikk selv.

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. Andre honorarer
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
10. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Kåtorp II 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

Margit Holten Sørli er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitner velges blant de fremmøtte på Generalforsamlingen.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Overskuddet overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 4776 Kåtorp II - regnskap og årsrapport til Innkallingen.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000,-.



Sak 7

Andre honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret foreslår at Randi Danielsen får kr 2 000,- i honorar for at hun har holdt orden og vasket gulvet i søppelrommet.

Forslag til vedtak

Randi Danielsen får et honorar på kr 2 000,-.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

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

- Øyvind Strand

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

- Tore Vold Klausen

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Brede Nøttestad
- Kirsten Nordstrand
- Randi Danielsen

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
Følgende stiller til valg som delegat:



- Øyvind Strand

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Ida Kristin Aasgård

Sak 10

Valg av valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 2 personer til valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som personer til valgkomité:

- Brede Nøttestad
- Randi Danielsen



ÅRSRAPPORT FOR 2023 Kåtorp II brl

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ellen Bårdseth	Svegutua 90
Styremedlem	Ida Kristin Aasgård	Svegutua 90
Styremedlem	Gudrun Bergseng Sande	Hamar kommunes repr.
Styremedlem	Tore Slettengen	Svegutua 90
Varamedlem	Randi Danielsen	Svegutua 90
Varamedlem	Tore Klausen	Svegutua 90
Varamedlem	Brede Nøttestad	Svegutua 90

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Ellen Bårdseth		Svegutua 90
Varadelegert		
Tore Slettengen		Svegutua 90

Valgkomiteen

Randi Danielsen	Svegutua 90
Brede Nøttestad	Svegutua 90

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på telefon 957 96 743, og e-post ellenbardseth@hotmail.com. Se Kåtorp II Borettslags hjemmeside på vibbo.no for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 Kåtorp II Borettslag

Borettslaget består av 30 andelsleiligheter.

Kåtorp II Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 944574646, og ligger på Ridabu i HAMAR kommune

Gårds- og bruksnummer:

10 139

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.



Kåtorp II Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Nytt lysopplegg i korridorer, oppganger, gang (Strømbesparing)
Heis blir ivarettatt og vedlikeholdt årlig
Bygget er gammelt, men det er viktig med godt vedlikehold før det evt. må gjøres større tiltak.

Planer for 2024 og årene fremover

Nytt gulvbelegg i fellesområdene
Kapping av trær/topper inntil naboen
Ny lysarmatur i boder og andre rom som søppelrom og sykkelbod
Sette inn en WC (for gjester) i bøttekottet i underetg.

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

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at renter på lån har økt mer i 2023 enn først antatt.

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 25 000,- til utskifting av lamper.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

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

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

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

Lån

Kåtorp II Borettslag har lån i Obos banken. Lånet er et annuitetslån med flytende rente, og er beregnet nedbetalt i februar 2051.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er lagt inn 6% prisøkning på forretningsførselen i budsjettet.

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 en økning av felleskostnadene på kr 200,- pr leilighet pr måned fra 1.1.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Kåtorp II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kåtorp II 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

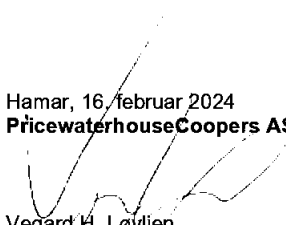
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en



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, 16. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
statsautorisert revisor



KÅTORP II BORETTSLAG ORG.NR. 944 574 646, KUNDENR. 4776

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.	1 206 733	1 130 218	1 206 733	1 221 648
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	200 851	336 516	245 500	97 070
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -184 959	-259 840	-218 000	-171 000
Innsk. øremerk. bankkto	-977	-161	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	14 915	76 515	27 500	-73 930
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 221 648	1 206 733	1 234 233	1 147 718

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 341 988	1 276 236
Kortsiktig gjeld	-120 340	-69 503
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 221 648	1 206 733



KÅTORP II BORETTSLAG
ORG.NR. 944 574 646, KUNDENR. 4776

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 233 320	2 168 520	2 233 000	2 305 000
Andre inntekter	3	500	500	0	500
SUM DRIFTSINNEKTER		2 233 820	2 169 020	2 233 000	2 305 500
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 051	-6 345	-6 500	-7 000
Styrehonorar	5	-50 000	-45 000	-45 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-7 839	-5 700	-7 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-90 530	-86 885	-92 000	-96 000
Konsulenthonorar	7	-7 156	-3 040	-10 000	-10 000
Kontingenter		-6 000	-6 000	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-275 203	-251 063	-153 000	-217 000
Forsikringer		-86 233	-80 707	-89 000	-95 000
Kommunale avgifter	9	-367 815	-366 929	-396 000	-427 000
Energi/fyring		-133 653	-183 088	-210 000	-127 000
TV-anlegg/bredbånd		-156 798	-148 887	-160 000	-168 000
Andre driftskostnader	10	-322 361	-337 992	-389 000	-389 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 510 639	-1 521 636	-1 563 500	-1 600 000
DRIFTSRESULTAT		723 181	647 384	669 500	705 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	20 042	5 989	0	20 000
Finanskostnader	12	-542 372	-316 857	-424 000	-628 430
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-522 330	-310 868	-424 000	-608 430
ÅRSRESULTAT		200 851	336 516	245 500	97 070
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		200 851	336 516		



KÅTORP II BORETTSLAG
ORG.NR. 944 574 646, KUNDENR. 4776

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	28 626 805	28 626 805
Tomt		28 175	28 175
Andre varige driftsmidler	14	156 580	156 580
Miljøbankkonto, øremerket		46 167	32 324
SUM ANLEGGSMIDLER		28 857 726	28 843 883
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		1 912	0
Forskuddsbetalte kostnader		3 549	2 920
Driftskonto OBOS-banken		725 927	678 790
Sparekonto OBOS-banken		610 600	594 526
SUM OMLØPSMIDLER		1 341 988	1 276 236
SUM EIENDELER		30 199 714	30 120 119



	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 30 * 100		3 000	3 000
Opptjent egenkapital		10 705 322	10 504 471
SUM EGENKAPITAL		10 708 322	10 507 471
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	10 776 024	10 960 983
Borettsinnskudd	16	8 550 000	8 550 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	45 029	32 163
SUM LANGSIKTIG GJELD		19 371 053	19 543 146
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		53 598	42 767
Påløpte renter		53 910	2 492
Påløpte avdrag		12 832	0
Annen kortsiktig gjeld		0	24 245
SUM KORTSIKTIG GJELD		120 340	69 503
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 199 714	30 120 119
Pantstillelse	18	22 160 000	22 160 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 12.2.2024
Styret i Kåtorp II Borettslag

Ellen Bårdseth/s/

Ida Kristin Aasgård/s/

Gudrun Bergseng Sande/s/

Tore Slettengen/s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 223 360
Garasjeleie	9 600
Strøm motorv/h.bil	360
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 233 320

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Leie av motorvarmer	500
SUM ANDRE INNETEKTER	500

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

Arbeidsgiveravgift	-7 051
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 051

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 50 000,-

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 839,-

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 156
SUM KONSULENTHONORAR	-7 156

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-18 385
Drift/vedlikehold VVS	-142
Drift/vedlikehold elektro	-121 735
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 450
Drift/vedlikehold heisanlegg	-46 006
Drift/vedlikehold brannsikring	-37 383
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-43 612
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-490
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-275 203

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-118 189
Vann- og avløpsavgift	-162 622
Renovasjonsavgift	-87 004
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-367 815

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

Container	-8 181
Driftsmateriell	-131
Lyspærer og sikringer	-388
Vaktmestertjenester	-139 358
Renhold ved firmaer	-91 615
Snørydding	-36 974
Gressklipping	-24 638
Andre fremmede tjenester	-413
Kontor- og datarekvisita	-855
Trykksaker	-1 596
Porto	-200
Bank- og kortgebyr	-2 427
Velferdskostnader	-15 585
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-322 361

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 991
Renter av sparekonto i OBOS-banken	17 051
SUM FINANSINTEKTER	20 042

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-542 372
SUM FINANSKOSTNADER	-542 372

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1989	21 996 747
Tilgang 2016	4 496 470
Tilgang 2011	1 925 000
Tilgang 1997	208 588
SUM BYGNINGER	28 626 805

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.10/bnr.139

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

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

Garasjeanlegg		
Kostpris	156 580	156 580
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		156 580

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2021	-11 462 203	
Nedbetalt tidligere	501 220	
Nedbetalt i år	184 959	
		-10 776 024
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-10 776 024

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1989		-8 550 000
SUM BORETTSINNSKUDD		-8 550 000

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak		-45 029
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		-45 029

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	8 550 000
Pantelån	10 776 024
Påløpte avdrag	12 832
TOTALT	19 338 856

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

Bygninger	28 626 805
Garasjer	156 580
Tomt	28 175
TOTALT	28 811 560



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560713. 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.

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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2022 - 2023	Montert led-lys med bevegelsessensor i alle felles ganger
2021 - 2021	Nye inngangsdører til leilighetene med vridere og skilt
2021 - 2021	3 stk tofløyede dører i fasaden
2020 - 2020	Ventilasjonsrens
2020 - 2020	Ny brannsentral
2020 - 2020	Nye felles varmtvannsberedere i kjeller
2019 - 2019	Skiftet ut noe av panelet på garasjen
2018 - 2018	Byttet 2 aluminiumsdører
2018 - 2018	byttet dørautomatikk 1. etg og kjeller
2018 - 2018	Branntrapp montert utvendig på blokka
2017 - 2017	maling av felles ganger og felles stuer
2017 - 2017	Ny kollektiv avtale med Eidsiva Bredbånd om levering av TV-signaler og bredbånd via kabel
2016	Byttet 2 nye vifter på ventilasjonsanleg
2016	vedlikeholdsplan oppdatert
2016 - 2016	Byttet 2 nye vifter på ventilasjonsanl.
2015	Leie av dekodere med opptaksmuligheter
2014 - 2015	Alle balkonger glasset inn
2014 - 2015	Markiser på alle balkonger



2014	Nye brannslukningsapparater i alle rom
2014	ledelys montert
2014 - 2014	Nye panelovner i gangen i 1. og 2. etg
2013	Prekestol og søyle ble malt
2013	Byttet ut gamle motorvarmerstendereNye stendere satt opp
2013 - 2014	Nye panelovner i gangen i underetasjen
2012	Nytt sikringsskap på garasjene
2012	Maling av garasjer og garasjeporter
2012	Fjernet trær mot Svegutua 80
2012	Maling av betongvegger på blokka
2012	8 nye pulverslukkere i fellesrom
2011	Nye vinduer
2011	Nye verandadører i leilighetene
2011	Ny ytterdør
2010	Leie av dekodere fra Canal Digital
1997	Brannvarslingsanlegg
1989	Garasjer



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 12.03.24

Selskapsnummer: 4776 Selskapsnavn: Kåtorp II Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

22 av 23

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.