



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 878 952
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STANGEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 14.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 951878952

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 574 591	5 940 478
Sum inntekter		5 574 591	5 940 478
Kostnader			
Lønnskostnad		329 017	314 951
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			9 375
Annen driftskostnad		3 034 012	2 841 301
Sum kostnader		3 363 029	3 165 628
Driftsresultat		2 211 562	2 774 851
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		176 713	123 652
Sum finansinntekter		176 713	123 652
Annen finanskostnad		2 056 702	1 746 987
Sum finanskostnader		2 056 702	1 746 987
Netto finans		-1 879 989	-1 623 335
Resultat før skattekostnad		331 573	1 151 515
Årsresultat		331 573	1 151 515
Totalresultat		331 573	1 151 515
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		331 573	1 151 515
Sum overføringer og disponeringer		331 573	1 151 515



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		19 558 659	19 558 659
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 501 745	1 501 745
Sum varige driftsmidler		21 060 404	21 060 404
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		37 500	37 500
Andre fordringer		16 657	115 417
Sum finansielle anleggsmidler		54 157	152 917
Sum anleggsmidler		21 114 562	21 213 322
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		18 655	103 645
Andre fordringer		79 827	87 430
Sum fordringer		98 483	191 074
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 893 646	6 282 549
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 893 646	6 282 549
Sum omløpsmidler		5 992 129	6 473 623
SUM EIENDELER		27 106 691	27 686 945



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 500	7 500
Sum innskutt egenkapital		7 500	7 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		9 980 001	10 311 574
Sum opptjent egenkapital		-9 980 001	-10 311 574
Sum egenkapital		-9 972 501	-10 304 074
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		35 510 163	36 121 627
Øvrig langsiktig gjeld		1 063 135	1 162 570
Sum annen langsiktig gjeld		36 573 298	37 284 197
Sum langsiktig gjeld		36 573 298	37 284 197
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 158	224 326
Leverandørgjeld		152 234	187 729
Skyldige offentlige avgifter		12 120	10 680
Annen kortsiktig gjeld		330 382	284 086
Sum kortsiktig gjeld		505 894	706 822
Sum gjeld		37 079 192	37 991 019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 106 691	27 686 945



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 395061

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 878 952
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STANGEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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



Organisasjonsnr: 951 878 952
STANGEVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 574 591	5 940 478
Sum inntekter		5 574 591	5 940 478
Kostnader			
Lønnskostnad		329 017	314 951
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			9 375
Annen driftskostnad		3 034 012	2 841 301
Sum kostnader		3 363 029	3 165 628
Driftsresultat		2 211 562	2 774 851
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		176 713	123 652
Sum finansinntekter		176 713	123 652
Annen finanskostnad		2 056 702	1 746 987
Sum finanskostnader		2 056 702	1 746 987
Netto finans		-1 879 989	-1 623 335
Resultat før skattekostnad		331 573	1 151 515
Årsresultat		331 573	1 151 515
Totalresultat		331 573	1 151 515
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		331 573	1 151 515
Sum overføringer og disponeringer		331 573	1 151 515



Organisasjonsnr: 951 878 952
STANGEVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		19 558 659	19 558 659
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 501 745	1 501 745
Sum varige driftsmidler		21 060 404	21 060 404
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		37 500	37 500
Andre fordringer		16 657	115 417
Sum finansielle anleggsmidler		54 157	152 917
Sum anleggsmidler		21 114 562	21 213 322
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		18 655	103 645
Andre fordringer		79 827	87 430
Sum fordringer		98 483	191 074
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 893 646	6 282 549
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 893 646	6 282 549
Sum omløpsmidler		5 992 129	6 473 623
SUM EIENDELER		27 106 691	27 686 945

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	7 500	7 500
Sum innskutt egenkapital	7 500	7 500
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	9 980 001	10 311 574
Sum opptjent egenkapital	-9 980 001	-10 311 574
Sum egenkapital	-9 972 501	-10 304 074
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	35 510 163	36 121 627
Øvrig langsiktig gjeld	1 063 135	1 162 570
Sum annen langsiktig gjeld	36 573 298	37 284 197
Sum langsiktig gjeld	36 573 298	37 284 197
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 158	224 326
Leverandørgjeld	152 234	187 729
Skyldige offentlige avgifter	12 120	10 680
Annen kortsiktig gjeld	330 382	284 086
Sum kortsiktig gjeld	505 894	706 822
Sum gjeld	37 079 192	37 991 019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	27 106 691	27 686 945



Organisasjonsnr: 951 878 952
STANGEVEIEN 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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4737

STANGEVEIEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i STANGEVEIEN BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

24. april 2025 kl. 16:00, Aktiv senior, (Velferden).

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. Styrehonorar for kommende periode - 2025/2026
8. Radiatorer
9. Rengjøring av terrassetak
10. Balkongdører
11. Fiberkabel i borettslaget
12. Innkalling av varamedlemmer
13. Styreferat til varamedlemmer
14. Vedlikeholdsplan for borettslaget
15. Punkt for EVENTUELT på saklista til generalforsamlingen
16. Valg av tillitsvalgte
17. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
18. Valg av valgkomité



Med vennlig hilsen,
Styret i STANGEVEIEN 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Margit Sørлие er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Margit Holten Sørлие foreslått. 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. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Styrets oppgaver.pdf
2. styrets vedlikehold arbeid.pdf
3. Årsregnskap 2024 og revisjonsberetning.pdf
4. Varmekabler bad Svensgaard AS.pdf
5. Nvent - varmekabler.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 160 000,-

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 160 000,-



Sak 7

Styrehonorar for kommende periode - 2025/2026

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

For at honoraret for jobben skal bli mer forutsigbar, foreslår styret at honoraret vedtas på forhånd. Dersom det foregår større rehabiliteringsprosjekt, vedtas særskilt honorar for dette.

Forslag til vedtak

Honorar for kommende periode; 2025/2026 er kr 160 000,-.

Sak 8

Radiatorer

Forslag fremmet av:

Siri Breivik

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Radiatorer

Jeg ser at radiatorene ble installert for over 30 år siden og mange av de fungerer ikke som de skal. Opptil flere beboere klager over at temperaturen på radiatorene er ustabile. I min leilighet er det ikke mulig på sette radiatoren på middels varme. Den er enten slått av eller står på fullt.

Styrets innstilling

Styret har ikke mottatt skriftlige klager fra beboere om at radiatorer ikke virker. Styret har akkurat rensert alle radiatorer for at de skulle bli i orden. Varmeanlegget påvirkes av temperaturen ute, og justerer seg automatisk i forhold til utetemperaturen. Dersom noe ikke virker, må styret få beskjed, slik at saken kan undersøkes. Det kan være at det bare er en reparasjon som skal til, slik at utskifting ikke er nødvendig. Styret anbefaler at generalforsamlingen avviser saken. Styret har innhentet pristilbud på bytte av radiator. Prisen er pr radiator av standard størrelse. Se vedlegg.

Forslag til vedtak

Styret pålegges å skifte ut de radiatorene som ikke fungerer.

Vedlegg

6. Sak fra Siri Breivik.pdf

7. Rensing-av-varmeanlegg-i-Stangeveien-borettslag2.pdf

8. TILBUD 27932 Stangevegen (1).pdf



Sak 9

Rengjøring av terrassetak

Forslag fremmet av:

Anne M. Austheim

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Takene på terrassene bør rengjøres, da de er gjengrodd av skitt og ikke kan åpnes uten å skade solfilmen.

Det er ofte så varmt at det er behov for å åpne taket når sola står på hele kvelden.

Styrets innstilling

Styret har innhentet pris fra aktuelt firma: Rydje renhold som tar på seg renhold av glasstak med sine sikkerhetsforskrifter/HMS.

Styret har vært på befaring i noen leiligheter, hvor vi ikke kan se at dette behovet er like aktuelt.

Forslag til vedtak

Forslagsstiller sitt forslag til vedtak: Terrassetakene rengjøres.

Vedlegg

9. Sak fra Anne M. Austheim.pdf

10. pris rengjøring tak.pdf

11. IMG_2046.jpeg

12. IMG_2047.jpeg

Sak 10

Balkongdører

Forslag fremmet av:

Anne Lise Mathisen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ballkondører ble byttet i 1993.

Noen ballkondører er utette, og det blåser inn kald luft. Dette fører til at stuen blir nedkjølt på vinteren.

I vår leilighet har vi prøvd med tettelist, men da får vi ikke lukket døren.

Styrets innstilling



Styret har ikke mottatt skriftlige klager på balkongdørene fra noen andre. Det er viktig med skriftlig klage dersom beboere ønsker at styret bestiller fagpersoner som skal sjekke dørenes kvalitet. Dette vil medføre økte felleskostnader. Styret har innhentet pris på ny balkongdør. Monteringskostnader kommer i tillegg. Se vedlegg.

Forslag til vedtak

Styret bes å undersøke balkongdørene og bytte de der det er nødvendig.

Vedlegg

13. Saker fra Anne Lise Mathisen.pdf

14. pris balkongdør.pdf

Sak 11

Fiberkabel i borettslaget

Forslag fremmet av:

Anne Lise Mathisen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Fordelen med fiber er at vi får tilgang til en ubegrenset mengde med data til en rimelig penge.

Styrets innstilling

Styret har innhentet pris på fibernett i borettslaget.

Forslag til vedtak

Styret innhenter pris på fiberkabel til borettslaget, og gir beboerne informasjon om hvor mye hver enkelt beboer må betale.

Vedlegg

15. Avstemming fiber sak 11.pdf

Sak 12

Innkalling av varamedlemmer

Forslag fremmet av:

Anne Lise Mathisen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Det ble vedtatt på generalforsamlingen 2024 at varamedlemmene skulle delta på styremøtene. Dette er ikke blitt gjennomført.

Styrets innstilling

Det har ikke tidligere blitt vedtatt av generalforsamlingen at varamedlemmene skal innkalles til styremøter. Styret anser det derfor ikke som nødvendig at varamedlemmer deltar på styremøter annet enn når et styremedlem har meldt forfall til innkalt møte. Alle varamedlemmene har full tilgang til styrerommet, og kan sette seg inn i sakene ved å lese protokollene uten å ha deltatt på styremøter.

Forslag til vedtak

Styret pålegges å innkalle varamedlemmene til styremøtene.

Sak 13

Styrereferat til varamedlemmer

Forslag fremmet av:

Anne Lise Mathisen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Varamedlemmene bør få bedre informasjon fra styremøtene.

Styrets innstilling

Alle varamedlemmer har full tilgang til styrerommet.no, og har mulighet til å lese alle referater fra alle styremøter i styrerommet. Styret mener det da ikke er nødvendig å sende referatene skriftlig til varamedlemmene i tillegg.

Forslag til vedtak

Styret skal levere skriftlig referat fra styremøtene til varamedlemmer.

Sak 14

Vedlikeholdsplan for borettslaget

Forslag fremmet av:

Anne Lise Mathisen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Borettslaget har bruk for kontinuerlig vedlikehold av bygningsmassen. OBOS tilbyr en tjeneste for vedlikeholdsplanlegging for fremtidige tiltak for bygningsmassen her i borettslaget. Dette vil koste ca. 40 kroner pr år for hver leilighet.



Styrets innstilling

Styret har tilgang til å legge inn alle data selv, kostnadsfritt i vedlikeholds- og bærekraftmodulen på styrevernet.no for det som hittil er utført og det som planlegges utført i inneværende år. Planlegging av tiltak lenger fram i tid og mulighet til å ta ut egen vedlikeholdsplan som rapport, krever oppgradering til betalt versjon. Pris iht. prislisten (p.t kr 3 100 inkl. mva. per år). Det er denne kostnaden innsender henviser til.

Selv om man abonnerer på den oppgraderte versjonen, betyr ikke det at vedlikeholdsplanen for fremtidig vedlikehold er produsert ferdig med priser og oppgaver. Noen må legge opplysningene inn.

Obos Prosjekt AS tilbyr tjenesten med å lage vedlikeholdsplan med priser for fremtidig vedlikehold og i tillegg legge den inn i vedlikeholds- og bærekraftsmodulen.

Forslag til vedtak

Styret pålegges å benytte OBOS sitt tilbud på vedlikeholdsplanlegging.

Vedlegg

16. energirap (3) (1).pdf

Sak 15

Punkt for EVENTUELT på saklista til generalforsamlingen

Forslag fremmet av:

Anne Lise Mathisen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Medlemmer bør ha anledning til å ta opp aktuelle saker på generalforsamlinga.

Styrets innstilling

I hht lov om burettslag § 7-7 skal saker som skal behandles av generalforsamlingen være klart oppgitt.

Dette betyr at det ikke er mulig å komme med nye saker under eventuelt som man ønsker behandlet.

Dersom man ønsker behandlet en sak, må man sende inn saken til styret innen fristen som styret oppgir hvert år for innsending av saker til årets generalforsamling.

Selv om et flertall vedtar at det skal være et punkt som heter EVENTUELT i innkallinga, strider det mot loven og kan derfor ikke utføres.

Forslag til vedtak

Saklista for generalforsamlingen skal ha et punkt for EVENTUELT til slutt.



Sak 16

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen har levert sin innstilling.

Roller og kandidater

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Åse Olsen
Forslag fra styret
- Liv Karin Kulstad
- Rose-Marie Andreassen
- Siri Breivik
- Tor Norderhaug

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne Austheim
- Kjell Håkon Bjørnstad

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling.pdf

Sak 17

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:

- Tor Norderhaug

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 18

Valg av valgkomité

Roller og kandidater



Valg av 2 personer til valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som personer til valgkomité:

- Kari Holmen



Styrets oppgaver:

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i generalforsamling.
- Generalforsamling. Lage utkast til årsmøtet.
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til generalforsamling. Ivareta selskapets HMS ansvar og brannsikkerhet.
- Alle styrets medlemmer undertegner taushetsplikt/ frivillige.
- Godkjenne fakturaer til betaling. Påse at vedtekter og husordensregler overholdes.
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift.
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader(budsjett møter med OBOS).
- Treffe beslutninger om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver.
- Oppgjør fra vaskeri og gjesterom, penger overføres til bankkonto.
- Foreta og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse.
- Inngå driftsavtaler.
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie.
- Nøkkelbestilling til andelseiere.
- Utleie av parkeringsplasser, og ladeplasser for elektriske hjelpemidler.
- Behandle klagesaker/ henvendelse fra beboere – de skal være skriftlige.
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og det føres protokoll fra styremøter i styrerommet. Og styrereferat henges opp i monter.
- Ansvar for renholder-vikar.
- Godkjenne vaktmestersevice Innlandet– timer
- Kontrakt til Aktivt seniorsenter
- Innkjøp til kontor/renhold/sommerfest /julebord/generalforsamling.



Styrets arbeid/frivillig oppgaver for besparelse av beboerens felleskostnader:

- HMS- ansvarlig/ vibbo.
- Fordelingsoppgjør av fjernvarme- kjøre ut lister og levere til andelseiere og kommunen – aktivt seniorsenter.
- Ista- lage lister, gi info skriv til alle beboere. Følge Ista personen rundt i 5 dager fra kl 08.00- 17.00.
- Ta ut hagemøbler.
- Pynt til påske.
- Rake løv og koste grus.
- 1. mai / vaffelsteiking, kaffe, i hagen.
- Flagge til 17. Mai.
- Så frø fra fjorårets avling. Innkjøp av blomster.
- Vanne gruppe, frivillig beboere.
- Sommerfest.
- Beisning og annet forfallende arbeid, frivillig beboere.
- Grilling, spekemat, spleis fra beboere. Frivillig.
- Rense vaskemaskiner, tørketrommel og siler.
- Vaske gardiner i fellesområder til jul.
- Vaske gardiner, sengeskydd, puter og dyner på gjesterom.
- Pynte til jul
- Tiggerunder til bedrifter for utlodningsgaver til julebordet.
- Steke krumkaker til utlodning på julebordet, og servering.
- Julebord, innkjøp og bestilling av mat.
- Fulle papir på toalettet.
- Innkjøp til kontor og renhold.
- Boning/rubbing.
- Delt ut matavfall poser den 24/1 med egent skriv også info om Ista.
- Styretelefon – rundgang mellom styremedlemmer



Større vedlikehold og rehabilitering:

- 2021 - 2022 Bygget den store pergolaen med div. Blomsterkasser, beplating.**
- 2021 - 2022 Brannslukkingsapparater byttet i alle leiligheter.**
- 2022 - Radiatortermostat – byttet i alle felles områder -pga tyveri av de gamle radiatortermostater.**
- 2022 - Årskontroll av bad, beboere må selv melde styret om feil og mangler. innen 28/4-22 (utsatt ett år pga corona).**
- 2022 Bokstua åpnet i ny malt lokaler.**
- 2022- 2023 Ny branninstruks, møteplass v/ evn. brann.**
- 2023 Røykere fått egen pergola, m/solcelle lys,**
- 2022 - 2024 Heisen byttet til led lys og diverse reparasjoner av heis dører m.m.**
- 2024 Byttet til ledlys lamper i hele borettslaget. Aktivt seniorsenter/dimmer.**
- 2024 Bygger ny liten pergola v /kortende av garasjene.**
- 2024 Beiser alle tre pergolaene, blomsterkasser.**
- 2024 Utbedring av fyrrommet, nye pumper, kraner og rensing av vannet i alle radiatorer.**
- 2024 - 2025 Byttet ut den gamle vifta til et vindu i vaskeriet.**
- 2025 Byttet ut varmfordelingsmåler på alle radiatorer av ISTA sin representant. 2 G til 4 G og nye batterier som vil vare i nye 10 år.**



Styrets arbeid

Det har vært avholdet styremøter så ofte som nødvendig. Det føres protokoll fra styremøtene i styrerommet. Styrerommet er et hjelpemiddel fra OBOS.

Referatene henges opp i monter etter styremøtene.

Det meste av arbeidet har vært av praktisk og administrativ karakter.

Utover dette har det vært oppgaver som for eksempel planlegging og møter.

I samråd med rørlegger Arve Hagen vedtok styret i 2024 å gjennomføre rensing og banking av alle radiatorer i leilighetene, korridorer og Seniorsentret. I tillegg utskiftning av flere varmfordelingspumper i fyrrommet.

Dette i stedet for utskiftning av radiatorene, som ville ha blitt en betydelig kostnad og økning av felles kostnader.

Se egent skriv fra Arve Hagen utarbeidet av Niclas B. Svendsen 26/11-24.

Ett års kontroll av bad ble utført i 2022. I forkant fikk alle beboere ett skjema, der de skulle melde fra om feil.

Det viste seg i 2023/2024 at flere varmekabler på flere bad ikke fungerte. Styret formidlet saken til OBOS prosjekt. Etter stadig flere purringer, tlf, epost. Det viser seg at det har blitt en rekke reklamasjoner.

Se eget skriv Svensgaard installasjon fra prosjektleder/saksbehandler Morten Halvorsen.

Forsikringer –IF

Forsikring premien har hatt en betydelig økning på grunn av vannlekkasjer, hele 40 %.

Ista

Alle beboerne fikk varsel om utskiftning av varmfordelingsmålerne. Skulle gå fra 2 G til 4 G.

Kurs

Styret har deltatt i kurs om brannvern, HMS og digitale møter.

Ice

Oppgradering av basestasjoner på taket.



Heisen

Ved utløst brannalarm stopper heisen automatisk.

Uteområdene

Som tidligere år er det mange som er med og gir en hjelpende hånd gjennom vår og sommer sesongen. Dette gir godt samarbeid og hyggelige stunder.

Arrangementer

Styret inviterte til kaffe og vafler 1.mai.

Årlig sommerfest.

Julebord ble arrangert den 13. desember med julemat fra Godt laget.

Gjesterom

Mange benytter seg av gjesterommene. Enkelt for beboere som får besøk.

De som leier gjesterommene har ansvar for eget renhold.

Vaktmestertjenester

Vaktmester service innlandet i varetar driften i henhold til avtalen.

Tirsdag og fredag fra kl 12.00 - 14.00.

Vaktmester Leif Morten Høyby har tlf 45504300.

Alle private tjenester må betales av hver enkelt beboer.

Planer for styrets arbeid framover.

Langtidsplan

De neste store prosjektene som kan stå for tur:

- Skiftning av vinduer
- Balkongdører
- Nytt tak
- Ventilasjon
- Vedlikehold av heis og andre kostbare prosjekter(utvendig vedlikehold)



Styrets vedlikeholdsarbeid:

- **Ansvar for renhold og rens av vaskemaskiner/sluk.**
- **Ansvar for utleierom. Vask av gardiner, dyner, puter og madrassbeskytter etter behov.**
- **Ansvar for vask av gardiner i 1. og 2.etg. etter behov.**
- **Plast**
- **Matavfall poser**
- **Vanning av blomster**



STANGEVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 951 878 952, KUNDENR. 4737

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. 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		5 766 801	5 286 080
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		331 573	1 151 515
Tilbakeføring av avskrivning	14	0	9 375
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-611 464	-677 724
Innsk. øremerk. bankkto		-675	-2 445
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-280 566	480 721
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		5 486 235	5 766 801

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		5 992 129	6 473 623
Kortsiktig gjeld		-505 894	-706 822
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		5 486 235	5 766 801



STANGEVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 951 878 952, KUNDENR. 4737

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 243 244	5 066 893	5 236 000	5 559 000
Antenneanlegg		122 507	79 052	59 000	59 000
Andre inntekter	3	208 840	794 533	941 500	38 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		5 574 591	5 940 478	6 236 500	5 656 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-179 017	-174 951	-180 500	-182 000
Styrehonorar	5	-150 000	-140 000	-150 000	-160 000
Avskrivninger	14	0	-9 375	-9 500	-10 000
Revisjonshonorar	6	-9 899	-9 436	-10 000	-10 500
Forretningsførerhonorar		-163 795	-155 550	-165 000	-173 000
Konsulenthonorar	7	-121 039	-176 915	-100 000	-60 000
Kontingenter		-15 000	-15 000	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-905 739	-146 956	-830 000	-481 000
Forsikringer		-197 622	-155 186	-196 000	-267 000
Kommunale avgifter	9	-847 701	-737 259	-1 037 000	-975 000
Energi/fyring		-172 629	-847 826	-1 110 500	-220 000
TV-anlegg/bredbånd		-316 182	-294 292	-315 000	-328 000
Andre driftskostnader	10	-284 405	-302 882	-302 500	-338 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 363 029	-3 165 628	-4 421 000	-3 220 000
DRIFTSRESULTAT		2 211 562	2 774 851	1 815 500	2 436 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	176 713	123 652	50 000	100 000
Finanskostnader	12	-2 056 702	-1 746 987	-2 066 000	-2 085 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 879 989	-1 623 335	-2 016 000	-1 985 000
ÅRSRESULTAT		331 573	1 151 515	-200 500	451 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		331 573	1 151 515		



STANGEVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 951 878 952, KUNDENR. 4737

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	18 916 678	18 916 678
Tomt		641 982	641 982
Andre varige driftsmidler	14	1 501 745	1 501 745
Aksjer og andeler	15	37 500	37 500
Miljøbankkonto, øremerket		16 657	115 417
SUM ANLEGGSMIDLER		21 114 562	21 213 322
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		18 655	103 645
Forskuddsbetalte kostnader		79 827	75 892
Andre kortsiktige fordringer		0	11 537
Driftskonto OBOS-banken		559 914	1 055 254
Skattetrekkkonto OBOS-banken		7 173	5 679
Sparekonto OBOS-banken		4 862 656	4 790 596
Innestående i andre banker		463 904	431 020
SUM OMLØPSMIDLER		5 992 129	6 473 623
SUM EIENDELER		27 106 691	27 686 945



	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 75 * 100		7 500	7 500
Udekket tap	16	-9 980 001	-10 311 574
SUM EGENKAPITAL		-9 972 501	-10 304 074
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	35 510 163	36 121 627
Borettsinnskudd	18	1 050 000	1 050 000
Avsetning bomiljøtiltak	19	13 135	112 570
SUM LANGSIKTIG GJELD		36 573 298	37 284 197
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		152 234	187 729
Skyldige offentlige avgifter	20	12 120	10 680
Påløpte renter		11 158	177 556
Påløpte avdrag		0	46 770
Energiavregning	21	279 934	257 281
Annen kortsiktig gjeld	22	50 448	26 806
SUM KORTSIKTIG GJELD		505 894	706 822
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 106 691	27 686 945
Pantstillelse	23	41 348 500	41 348 500
Garantiansvar		0	0

Hamar, 14.3.2025
Styret i Stangeveien Borettslag

Mona Nyborg Kristiansen/s/ Astri Marie Grønseth Berg/s/ Trond Engeberg/s/

Tor Norderhaug/s/ Liv Karin Kulstad/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.

SKATTETREKSKONTO

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

PRINSIPPENDRING

Selskapet har avregning av fjernvarme som tidligere har blitt ført via resultatregnskapet. Fra og med i år blir dette kun ført i balansen. Som følge av dette blir inntekter og kostnader på energi/fyring lavere.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	4 751 100
Leie	277 800
Leie garasje	75 600
Kabel-TV	63 000
Diverse	44 520
Parkeringsleie	35 700
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 247 720

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering elbil	-2 959
Parkering	-1 412
Carport	-105
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 243 244

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

Parkering	17 718
Utleie av gjesterom	27 600
Vaskeriautomat	26 255
Innkrevning av ilagt gebyr	16 250
Julebord	5 600
Tilskudd Miljøfond	115 417
SUM ANDRE INNTEKTER	208 840

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn	-123 564
Påløpte feriepenger	-12 604
Arbeidsgiveravgift	-40 350
Yrkesskadeforsikring	-2 500
SUM PERSONALKOSTNADER	-179 017

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 150 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 752, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 899.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-68 250
OBOS Prosjekt AS	-6 356
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-46 433
SUM KONSULENTHONORAR	-121 039

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

Drift/vedlikehold bygninger	-18 098
Drift/vedlikehold VVS	-424 812
Drift/vedlikehold elektro	-309 920
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 001
Drift/vedlikehold heisanlegg	-77 720
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-23 879
Drift/vedlikehold brannsikring	-46 309
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-905 739

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-181 666
Vann- og avløpsavgift	-498 117
Renovasjonsavgift	-167 918
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-847 701

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-10 772
Verktøy og redskaper	-4 120
Driftsmateriell	-16 848
Vaktmestertjenester	-184 906
Snørydding	-21 825
Andre fremmede tjenester	-933
Kontor- og datarekvisita	-3 061
Trykksaker	-3 023
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-5 900
Andre kostnader tillitsvalgte	-752
Andre kontorkostnader	-317
Telefon, annet	-1 430
Porto	-25
Drivstoff biler, maskiner osv.	-550
Bank- og kortgebyr	-5 370
Velferdskostnader	-24 572
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-284 405

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 759
Renter av sparekonto i OBOS-banken	172 735
Andre renteinntekter	1 219
SUM FINANSINNTEKTER	176 713

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-2 056 702
SUM FINANSKOSTNADER	-2 056 702

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1970.	4 427 364
Tilgang 2006	2 808 264
Tilgang 2007	5 916 545
Tilgang 2021	514 022
Tilgang 1981	20 270
Tilgang 1989	143 725
Tilgang 1992	52 800
Tilgang 1993	4 240 051
Tilgang 1996	143 527
Tilgang 1999	650 111
SUM BYGNINGER	18 916 678

Tomten ble kjøpt i 1970.

Gnr.1/bnr.245 og 246

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Carporter	
Kostpris	735 625
Tilgang 2011	766 120
	1 501 745
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1 501 745

NOTE: 15**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Vaktmesterservice Innlandet SA. Denne investeringen er etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 75, Pålydende: 500, Balanseført verdi: 37 500.

Den samlede andelskapital i Vaktmesterservice Innlandet SA er på kr 1 190 500,-.

**NOTE: 16****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,75 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-31 382 650
Økning 2021	-7 717 350
Nedbetalt tidligere	2 978 373
Nedbetalt i år	611 464
	-35 510 163
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-35 510 163

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1970 -1 050 000

SUM BORETTSINNSKUDD -1 050 000

NOTE: 19**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -13 135

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -13 135

NOTE: 20**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrek -7 173

Skyldig arbeidsgiveravgift -4 947

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -12 120

**NOTE: 21****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-516 600
SUM INNTEKTER	-516 600

KOSTNADER

Fjernvarme	236 666
SUM KOSTNADER	236 666

SUM ENERGIAVREGNING	-279 934
----------------------------	-----------------

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

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 22**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-12 604
Parkering 2025	-7 488
Telenor Norge AS 2025	-30 356
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-50 448

NOTE: 23**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 050 000
Pantelån	35 510 163
TOTALT	36 560 163

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	18 916 678
Tomt	641 982
Carporter	1 501 745
TOTALT	21 060 405



Til generalforsamlingen i Stangeveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stangeveien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Vedlegg 3

29 av 55

Årsregnskap 2024 og revisjonsberetning.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, 17. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Olsen
Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



Blå elektriske svak - og sterkstrømskontakt
SVENSGAARD
INSTALLASJON A.S
Grindalsmoen Næringspark
Jegerstien 32
2406 Elverum
Tlf.: 62 41 75 00
Fax.: 62 41 75 01
Foretaksnr.: 960 733 185 MVA

Stangevegen Brl
Østregate 91
2317 Hamar

14. Mars 2025

Vedrørende varmekabler på bad.

Når det gjelder varmekabler på bad, så viser det seg at det har vært feil på en serie i produksjonen. Derfor har eller skal det byttes kabel på 10 bad. Leverandør av kabel Nvent, har tatt det fulle ansvar.

Vet det er noen som mener det er brukt feil kabel. Sender derfor med Fdv, som viser at dette er en godkjent kabel for bruk på bad.
Kabel er selvbegrensende. Denne ble brukt fordi, det da unngår evt skjolder på belegg, pga overoppheting.

Med vennlig hilsen
SVENSGAARD INSTALLASJON A/S

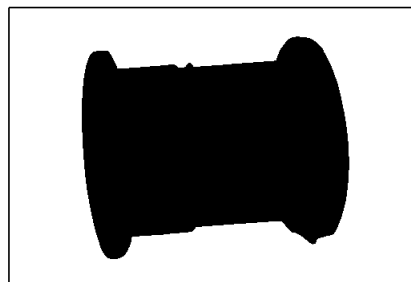
Morten Halvorsen
Saksbehandler/prosjektleder
Mob: 90555323
Jobb: 62417487



FDV-dokumentasjon

Dato: 15-03-2021

Produkt: T2Rød selvregulerende gulvvarmekabel



1. Produktbeskrivelse, anvendelseområde

Raychem T2Rød er en selvregulerende elektrisk gulvvarmekabel som ligger innebygd i gulvet. Gulvvarmesystemet styres av en termostat som regulerer varmen i hvert enkelt rom. En selvregulerende varmekabel tilpasser automatisk sin varmeavgivning (effekt) etter omgivelsene. Mer effekt avgis i kjøligere områder, for eksempel i nærheten av vinduer og dører, og på samme måte produseres det mindre effekt når temperaturen stiger i varmere områder som under tepper og møbler. Det betyr at risikoen for overopheting reduseres sammenlignet med en tradisjonell varmekabel med konstant effekt som gir like mye varme over hele kabelen. Dette gjør T2Rød spesielt egnet for installasjon under temperaturfølsomme overgulv som for eksempel parkett, men vær fortsatt oppmerksom på at gulvleverandøren kan stille krav til maks temperaturer. Ved installasjon av gulvvarme under tregulv skal det derfor alltid benyttes gulvføler med makstemperaturbegrensing. Det er også viktig at varmekablene og effekten fordeles slik at temperaturen blir jevn over hele gulvet.

Rehabilitering: Varmekabelen legges i et tynt lag avrettningsmasse eller i Raychem Reflecta isoleringsplate, på det opprinnelige gulvet. Byggehøyden er 10–20 mm pluss overgulvets tykkelse.

Nybygg: Varmekabelen legges direkte i betong eller i Raychem Reflecta isoleringsplate, over et velisolert undergulv. Byggehøyde er 15-30 mm pluss overgulvets tykkelse.

T2Rød kan kuttes og skjøtes etter behov.

Produkten oppfyller kravene for CE-merking i henhold til Low Voltage Directive 2006/95/EC.

2. Tekniske data

Nominell spenning:	230VAC
Nominell effekt:	5-15W/m
Kabel Konstruksjon:	To leder, selvregulerende gulvvarmekabel
Minste krummingsradius:	30 mm
Maksimal eksponeringstemp:	65°C



Minste installasjon temperatur:	5°C
Dimensjoner i mm (W x H):	5,8 x 8,5 mm
Vekt:	0,08 kg/m
Maks. Tilkoblingslengde er basert på en laveste starttemperatur:	100 m ved 20 °C
	85 m ved 15 °C
	75 m ved 10 °C
	60 m ved 5 °C

3. Anvisninger for drift og vedlikehold

Termostatens temperaturinnstilling bør stilles på et verdi slik at gulvets overflatetemperatur aldri overskrider gulvleverandørens krav til maks temperaturer. Høyere temperaturer kan gjøre skade på gulvbelegg og ved temperatur over 27°C vil i mange tilfeller parketten eller tregulvet ikke holde seg innenfor akseptable toleranser for sprekker, konkavitet og stavslipp.

Når du skal møblere rommet, så husk på at makstemperaturen på 27°C også gjelder under gulvtepper og møbler. Derfor er spesielt viktig å ikke ha store, tykke tepper på gulvet, eller svære møbler med tett bunn, f.eks. store bokreoler. Disse vil stenge inne varmen lokalt, noe som fører til at oppvarmingen av rommet blir dårlig. Systemet vil da, hvis gulvvarmen ikke er regulert på riktig måte, pøse på med mer varme, slik at temperaturen under tildekningen blir betydelig høyere enn andre steder på gulvet, og høyere enn gulvleverandørens krav til maks temperaturer, mens rommet ikke blir tilstrekkelig varmet opp.

Raychems gulvvarmesystem krever normalt ikke vedlikehold. Det behøver som oftest bare en kontroll av at systemet fungerer normalt. Justeringer av termostatens temperaturinnstilling kan være nødvendig under oppvarmingssesongen.

Vi anbefaler at isolasjons-resistansen sjekkes jevnlig og sammenlignes med de opprinnelige verdiene. Dersom verdien faller til under minsteverdiene (100 MΩ), skal årsaken finnes og feilen rettes. Kontroller jevnlig eksponerte varmekabler for eventuelle fysiske skader. Raychem krever bruk av 30mA jordfeilbryter for maksimal sikkerhet og beskyttelse.

Følg Raychems regler og sikkerhetsforanstaltninger ved installasjonen. Installasjonen må overensstemme med gjeldende allmenne retningslinjer.

Produktene tilfredstiller kravene till tetthet mot støv og vann innen beskrevet bruksområde.

Bruk ikke kjemikalier ved rengjøring da dette kan skade varmekabelen, skjøt og endeavslutning.

Bruk kun vann. Ved reparasjoner på overflate skal varmekabelen beskyttes mot skade.



4. Drifttekniske opplysninger

Varmekabelen har en beregnet levetid på minst 20 år.

En selvregulerende varmekabel kan likestilles med et vannbørent gulvvarmesystem når det gjelder temperatur. Normal temperatur på varmekabelens ytterkappe er 35-45°C. Dette gir normalt en overflatetemperatur på 23-25 grader avhengig av mengden installert effekt (W/m²). Gulvvarmesystemet styres av en termostat som regulerer varmen i hvert enkelt rom. Maks temperatur på gulvoverflaten under tepper og møbler kan bli omtrent 40-45°C i worst case.

5. Emisjoner og miljøpåvirkning

Ambefalt utbakingstid:	Ingen informasjon
Utslipp gjennom:	Ikke angitt.
Utslipp til:	Ikke angitt.
Emisjonsfaktor:	Ikke angitt.
Utførte målinger:	Ingen informasjon.

6. HMS-referenser

Henvvisning till Arbeidstilsynets publikasjoner: Ingen henvisninger.

7. Behandlingsmåte for avfall

Avfallstype:	Metall og plast.
Avfallshåndtering:	Avtale med RENAS AS.

8. Teknisk service

Produsent/importør:	nVent Thermal Norway AS
Organisasjonsnr:	824 328 242
Postadresse:	Haraløkka 14
Postnr. og poststed:	NO-0689 Oslo
Telefon:	66 81 79 90
E-post :	SalesNO@nvent.com
Internettadresse:	nVent.com/RAYCHEM



Til styret i Stangeveien borettslag

Hamar 13.03.25

Sak til generalforsamlingen:

Radiatorer.

Jeg ser at radiatorene ble installert for over 30 år siden og mange av de fungerer ikke som de skal. Opptil flere beboere klager over at temperaturen på radiatorene er ustabile. I min leilighet er det ikke mulig å sette radiatoren på middels varme. Den er enten slått av eller står på fullt.

Forslag til vedtak.

Styret pålegges å skifte ut de radiatorene som ikke fungerer.

Mvh,

Siri Breivik

(leilighet 0502)



Arve Hagen

Rørlegger siden 1969

Rensing av varmeanlegg i Stangeveien borettslag



Niclas B. Svendsen

Arve Hagen AS

26.11.2024



Forord

Denne rapporten er skrevet på bestilling av Stangeveien borettslag. Rapporten er utarbeidet for å gi deg som leser en god forståelse av hva som ble utført under arbeidene i 2024. Du vil også få en bedre faglig forståelse av hvorfor de diverse tiltakene ble besluttet utført.

Rapporten er utarbeidet av Niclas Brauten Svendsen og skrevet basert på minne, prosedyrer fra leverandører og eventuelle notater som ble ført underveis. Jeg jobber som rørlegger hos Arve Hagen.

November 2024

Niclas Brauten Svendsen



Innhold

1	Innledningsvis	4
1.1	Startfasen	4
1.2	Vannprøven	4
1.3	Valg av tiltak	5
1.3.1	Kjemi	5
1.3.2	Komponenter	5
2	Renseprosessen	6
2.1	Utskifting av stengeventiler	6
2.2	Oppstart rens	6
2.3	Banking av radiatorer	6
2.4	Nedplukking av rensetralle	6
3	Tilleggsarbeider	7
3.1	Asbestsanering	7
3.2	Nye sirkulasjonspumper	7

1 Innledningsvis

1.1 Startfasen

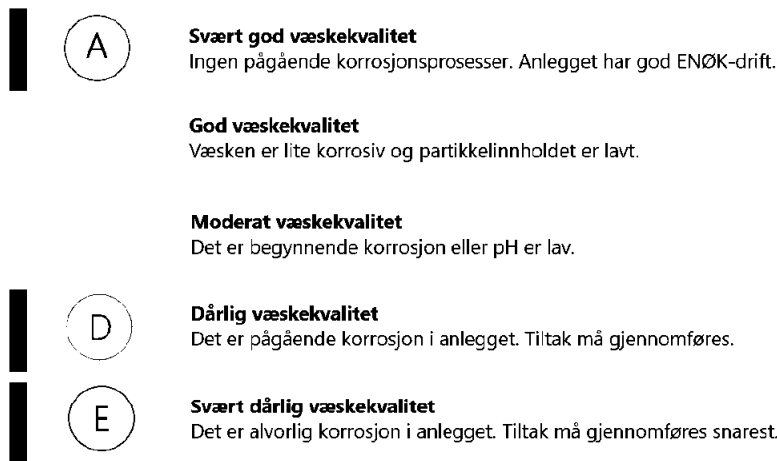
Det hele startet med styret kontaktet oss om at radiatorene muligens hadde fått dårligere effekt grunnet alderdom og korrosjon. Det første alternativet som ble uttenkt, var å skifte alle radiatorene i bygget. En rørlegger fra oss ble med styret for å telle over antall radiatorer, for å gi et cirka estimat på hva det ville kostet å bytte ut alle radiatorene. Her kom vi frem til at det ville bli alt for dyrt, antakeligvis godt oppe i million-klassen. Dette fordi ved radiatorskifte, så er det ikke kun radiatorene som må byttes. Det må ofte legges opp nye rørføringer til radiatorene, turventiler og returventiler må byttes, termostatratt osv. Med tanke på at det er ≈ 297 radiator på bygget, så hadde dette blitt en ekstremt kostbar og tidkrevende prosess. Det ble derfor besluttet at vi skulle ta en vannprøve.

1.2 Vannprøven

Det ble tatt en vannprøve av varmeanlegget, og denne sendte jeg inn til KOMPA som driver med vannanalyser i varmeanlegg. I rapporten fra KOMPA kom det frem at det var flere ting som ikke var helt på stell med tanke på vannkvaliteten. Det ble målt 11 mg/l jern hvor den anbefalte verdien skal ligge $< 0,1$ mg/l. Turbiditeten var på 6 FNU og anbefalt verdi er < 4 FNU. Turbiditet forteller oss hvor mye partikler det er i vannet som verken er jern eller kobber partikler. Se utsnitt fra rapporten under figur 1 og figur 2.

Parameter	Historisk	Siste	Anbefalt verdi
Dato		03/10/2023	
pH		10.3	8.0 - 10.5
Jern Filtret (mg/l)		11.0000	< 0.1
Kobber Filtret (mg/l)		0.0100	< 0.1
Turbiditet (FNU)		6	< 4
Karakter			

Figur 1 - Målte verdier fra vannanalysen



Figur 2 - Karakterskala fra Kompa INSPEKTOR



1.3 Valg av tiltak

Etter vi mottok svar på vannanalysen ble det klart at det måtte inn tiltak for å bedre tilstanden til varmeanlegget. Styret ønsket da tips til hva vi kunne gjøre, og da foreslo vi en rens av anlegget. Vi forhørte oss deretter med Canes som vi har hatt en del med å gjøre tidligere i forbindelse med rens av varmeanlegg og vannbehandling. Vi fikk dermed foreslått at det skulle kjøres 1 måned med rensetralle sammen med kjemisk rens av typen MC35 Non-Drain Cleaner. Det er satt inn en vakuumavgasser, og et delstrømsfilter som skal sitte permanent i anlegget.

1.3.1 Kjemi

MC35 Non-Drain Cleaner er en mild kjemisk rens som kan benyttes der det vil være vanskelig å spyle alle deler av varmeanlegget. Etter påføring av vanlig kjemisk rens, må anlegget spyles 5x vannvolum. Det slipper man da altså med MC35. For å nulle ut rensen må man bare fylle på MC1+ Protector som er en form for inhibitor. En kjemisk rens løfter forurensning i flow og renses anlegget for ikke-magnetisk og magnetisk avfall, noe som passet fint til denne jobben. MC35 er ikke farlig, ikke giftig og er biologisk nedbrytbar.

MC1+ Protector er en høytytende beskyttelses kjemi som ble tilført etter endt rens for å nulle ut rensen. MC1 forhindrer også korrosjon, slamdannelse og kalkavleiringer på rørvegger og komponenter. MC1 er BREEAM sertifisert og er listet i Husproduktportalen for Svanemerke dehus. MC1 Protector skal forbli i anlegget i årene etter rens, og bør kontrolleres og fylles på med åra.

1.3.2 Komponenter

Vakuumavgasser er en maskin som trekker ut cirka 1l vann periodevis av anlegget og setter vakuum på det vannet. Vakuomet trekker ut luften som er i vannet, og sender dette ut i friluft. Deretter sender den det vakuumerte/luftfrie vannet tilbake igjen til anlegget. Luft i varmeanlegg forårsaker korrosjon, og med en vakuumavgasser vil det bli mye mindre av dette. I forbindelse med at vakuumavgasser trenger strøm for å driftes måtte det monteres strømtilførsel til denne. Brumunddal Elektro tok på seg denne jobben.

Det ble også satt inn delstrømsfilter. Dette skal sjekkes av byggets byggdrufter ved behov, og filterpatron skal byttes ut. Det sitter magnetstav og filterpatron i delstrømsfilteret. Dette ble satt inn for å sikre at det blir filtrert ut partikler i tiden etter rensen også. Her kan det benyttes alle slags filterpatroner som er 10" og som er laget for høytempererte varmeanlegg. Filteret som satt igjen etter rensens slutt var et 10" 5my presset høytemp filter.

Rensetrallen har som oppgave å sitte i helstrøm på varmeanlegget i perioden rensen skal utføres. Den renses vannet ved at det sitter 6 magnet staver og 3 filterpatroner. Denne må kontrolleres ofte i løpet av rensen. Magnetene og filterne blir «tette», og da mister de effekten sin. I begynnelsen måtte jeg sjekke de annenhver dag, fordi da var det tette filtre. Dette er en veldig effektivt bli kvitt smuss i anlegget på, fordi man tvinger hele vannstrømmen gjennom disse filtrene. Kombinert med rens så er man sikker på at det man kan få skilt ut mye smuss, og det gjorde vi også.



2 Renseprosessen

2.1 Utskifting av stengeventiler

I forbindelse med at vi skulle koble på rensetralle og delstrømsfilter, måtte det sveises inn noen uttak på de eksisterende rørene. For å sveise må det være nesten helt tørt. Så vi stengte kranene som gikk ut fra samlestokken på teknisk rom, og prøvde å tappe ned (tømme varmeanlegget for vann). Da oppdaget vi at ingen av disse kranene stengte, da de mest trolig var fra byggeåret. Det endte med at vi tappet ned hele blokka, noe som medførte en god del utlufting utført av byggets byggdrifter. For å unngå at vi måtte tappe ned hele blokka når vi skulle demontere rensetrallen, og at man skal ha mulighet til å stenge der senere, ble det besluttet sammen med styret at vi skulle bytte disse 4 stengeventilene med det samme vi drev på før vi fylte opp igjen og kjørte i gang rensetrallen. De nye stengeventilene ble av type NAVAL og måtte sveises inn, da vi ikke klarte å finne stengeventiler som hadde lik byggelengde som de gamle.

2.2 Opstart rens

Varmen ble skrudd av på fjernvarmesiden sånn at det ikke skulle være noe særlig energiforbruk under rensen, og alle beboere fikk beskjed om å åpne termostatene på radiatorene sine så vi sikret gjennomstrømning av rensmiddel i alle radiatorene. Etter første timen med drift var alle filterpatronene tette, og magnetstavene hadde blitt fulle. Dette fortalte meg at jeg måtte innom ofte for å se til prosessen. Jeg var innom *annenhver dag* første uken, og *hver 3. dag* på uke 2.

2.3 Banking av radiatorer

Omtrent midt i rensen så vi at det begynte å bli lite fangst på magnetstavene, og til dels lite i filterpatronene. Så da besluttet vi sammen med styret at vi skulle utføre banking av radiatorene. Dette fordi ved å påføre vibrasjoner direkte på overflaten på radiatorene vil få avleiringer og smuss til å løsne. Denne prosessen ble utført ved at en rørlegger fra Arve Hagen ble med byggdrifter og styreleder rundt til alle leilighetene for å banke radiatorene i leilighetene. Å banke radiatorer medfører en viss fare for brudd i gammelt stål, og det skjedde på 2 av ≈ 297 radiatorer, men disse lekkasjene ble fikset på stedet av utførende rørlegger. Bankingen var kjempeeffektiv, og filtrene begynte igjen å fylle seg med smuss fra rørrnett, og magnetstavene ble fulle igjen. Den utførende rørleggeren var innom noen ganger etter bankingen for å rense filtre og magnetstaver.

2.4 Nedplukking av rensetralle

Mot slutten av rensingen var det lite partikler å hente fra filtre og magnetstaver. Da følte vi oss trygge på at vi kunne plukke ned rensetrallen. Rensetrallen ble demontert, og vi startet anlegget i normal drift.



3 Andre tilleggsarbeider

3.1 Asbestsanering

Jeg mistenkte at isolasjonen ved pumpene og diverse bend inneholdt asbest. Så i den forbindelse bestilte styret Isoteks Miljø for å avklare om det var asbest. De kom på befaring, og det viste seg at det var asbest. Jeg ble enig med Isoteks om hva, og hvor mye som måtte saneres, og Isoteks Miljø fjernet asbesten på en trygg måte der vi måtte komme til for pumpebytte.

3.2 Nye sirkulasjonspumper

Det ble under rensprosessen oppdaget at sirkulasjonspumpene i anlegget var gamle, og at det tryggeste ville være å bytte dem etter en rens. I tillegg er det som regel litt lenger leveringstid på sirkulasjonspumper av den størrelsen, noe som medfører en sårbarhet dersom en av sirkulasjonspumpene skulle ryke på en kald januar morgen.

Nye sirkulasjonspumper er mye mer energieffektive, i den form av at de bruker mindre strøm for å forflytte de samme mengdene vann. De to gamle pumpene ble erstattet med Grundfos Magna3 sirkulasjonspumper, som gir rom for ordentlig justering av flow, og trykk. Det er også mulighet for SD-styring dersom det skulle bli aktuelt i fremtiden.

I tillegg til de to sirkulasjonspumpene, ble det byttet ytterligere to stengeventiler da disse var av samme type som de første fire var. Det ble også fjernet to stengeventiler da disse var overflødige. I forbindelse med arbeidene her ble det også sveiset inn tre luftepunkter så det skal være enkelt å utføre arbeid på samlestokken uten å slippe luft ut igjen i blokka.

Strømmen til de gamle pumpene var av typen 3fas og de nye pumpene var 1fas. Dette medførte at det måtte elektriker til også her for å legge om strømmen.



Assemblin

Adresse: Vangsvegen 111
Telefon: 62 34 99 60
Org.nr: 965 808 752
E-post: post@arvehagen.no

Stangeveien Borettslag
v/OBOS Eiendomsforvaltning
Postboks 6666 St. Olavs plass
0129 Oslo

Dato 25.03.25

Vareadresse
Vangsvegen 143
2321 Hamar

Prisoverslag

Tilbud nr. 27932
Referansnr. KS000158
Dato 25.03.25
Kundenr 27052
Vår ref./selger Kenneth

Prisoverslag på bytte av eksisterende radiator

Vi takker for Deres forespørsel og kan tilby følgende:

- 1 stk. **demontering, bortkjøring og utskifting av radiator** (høyde 60 cm, bredde 230 cm), inkludert nye ventiler med mauelt ratt.

Vennligst merk at dette overslaget er basert på standard størrelse. Eventuelle andre størrelser vil bli priset individuelt.

- Nedtapping, oppfylling og lufting vil bli utført etter faktisk medgått tid.

Dersom det er noen spørsmål eller behov for ytterligere informasjon, er det bare å ta kontakt.

Beskrivelse	Mengde	Beløp eks.mva
Iht. beskrivelse		11 148,00
TOTALT EKSKL. MVA.		11 148,00
MERVERDIAVGIFT 25.0%		2 787,00
TOTALT INKL. MVA.		13 935,00

Avklaringer / Forutsetninger:

- Tilbudet er gyldig i 1 måned fra mottak.
- Dere må besørge tilgang til alle leiligheter installasjonsdagene.
- Ingen bygningsmessige, elektro- eller andre arbeider er tatt med i tilbudet, med mindre det er spesifikt nevnt.
- Faktura utstedes i henhold til avtalte beløp, med 14 dagers forfall fra fakturadato.

Med vennlig hilsen,
Assemblin AS

Prosjektleder/serviceleder
Kenneth Skarderud
Tlf: 458 66 677
Mail: kenneth.husum.skarderud@assemblin.no

Vedlegg 8

43 av 55

TILBUD 27932 Stangevegen (1).pdf



Hamar 10.3.25

Til Generalforsamlingen 24-1-25

Takene på terrassene bør rengjøres, da de er gjengrodd av skutt og ikke kan åpnes uten å skade solfilmen.

Det er ofte så varmt, at det er behov for å åpne taket, når sola står på hele kvelden.

Hilsen

Anne M. Austheim

Vedlegg 9

44 av 55

Sak fra Anne M. Austheim.pdf



Rydje Renhold Hedmark / Oppland as

Vaktmesterservice Innlandet AS
v/Arild Nilsen Henriksen

Vår saksbehandler/tlf.
Kjetil Rydje/91692424

Vår ref.
Kjetil Rydje
Deres ref.
Arild N. Henriksen

Sted/dato
Elverum, 31.03.2025

Pristilbud vask av glasstak på balkonger

Viser til hyggelig henvendelse og kan gi følgende tilbud på vask av glasstak på balkonger.

Renholdet innbefatter:

Utvendig vask av glasstak på balkonger:

Kroner 1 346,- eks mva per balkong

Det forutsettes at arealene er ryddet og tilgjengelige, samt at det er tilgang på vann og avløp.

Eventuell ventetid for tilgang faktureres etter medgått tid á kr. 748,- eks mva per time.

Prisen inkluderer arbeid, utstyr, produkter, transport, kjøretid og HR-tillegg.

Vi håper tilbudet er av interesse og hører gjerne fra dere i sakens anledning.

Med vennlig hilsen

Rydje Renhold Hedmark / Oppland as

Kjetil Rydje
Daglig leder

Vedlegg 10
Post-/kontoradresse:
Kirkeveien 58
2409 Elverum

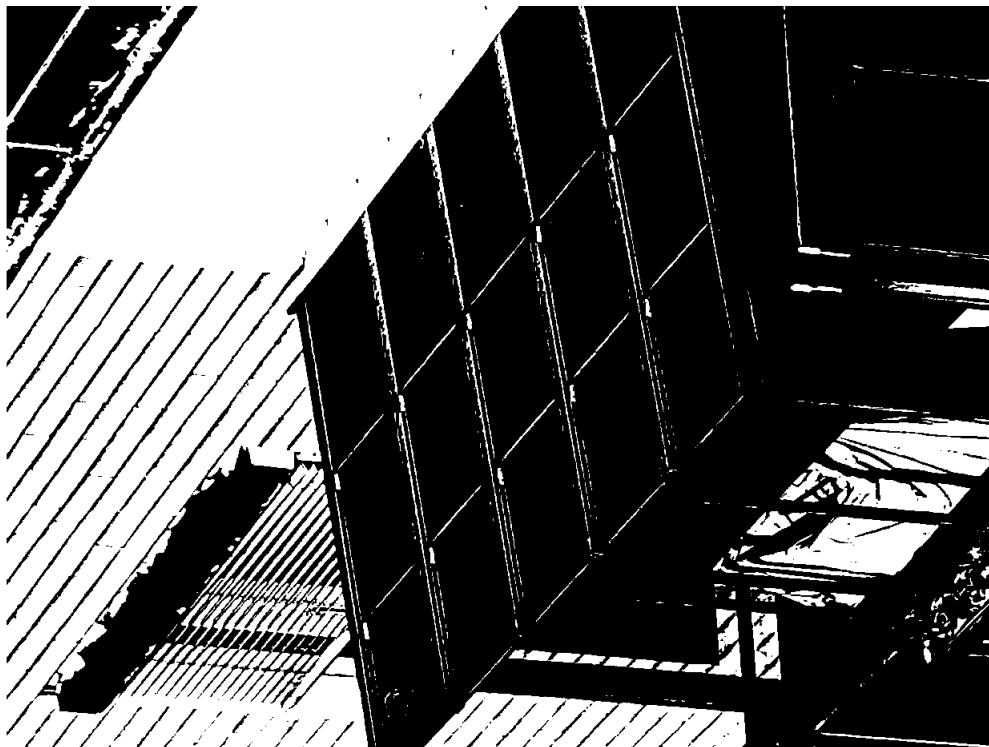
Telefon:
91692424
47073832

Foretaksregisteret:
998066182 MVA





Vedlegg 11 til sak 9. Rengjøring av terrassetak





Vedlegg 12 til sak 9. Rengjøring av terrassetak





Hamar 13.03.2025

Styret i Stangevegen borettslag

Saker til behandling i generalforsamlinga

1. Balkongdører

Ballkongdører ble byttet i 1993.

Noen ballkongdører er utette, og det blåser inn kald luft. Dette fører til at stuen blir nedkjølt på vinteren.

I vår leilighet har vi prøvd med tettelist, men da får vi ikke lukket døren.

Forslag til vedtak:

Styret bes å undersøke ballkongdørene og bytte de der det er nødvendig.

2. Fiberkabel til borettslaget

Fordelen med fiber er at vi får tilgang til en ubegrenset mengde med data til en rimelig penge.

Forslag til vedtak:

Styret innhenter pris på fiberkabel til borettslaget, og gir beboerne informasjon om hvor mye hver enkelt beboer må betale.

3. Innkalling av varamedlemmer til styremøte

Det ble vedtatt på generalforsamlingen 2024 at varamedlemmene skulle delta på styremøtene. Dette er ikke blitt gjennomført.

Forslag til vedtak:

Styret pålegges å innkalle varamedlemmene til styremøtene.



4. Styrereferat til varamedlemmer

Varamedlemmene bør få bedre informasjon fra styremøtene.

Forslag til vedtak:

Styret skal levere skriftlig referat fra styremøtene til varamedlemmer.

5. Vedlikeholdsplan for borettslaget

Borettslaget har bruk for kontinuerlig vedlikehold av bygningsmassen. OBOS tilbyr en tjeneste for vedlikeholdsplanlegging for fremtidige tiltak for bygningsmassen her i borettslaget. Dette vil koste ca. 40 kroner pr år for hver leilighet.

Forslag til vedtak:

Styret pålegges å benytte OBOS sitt tilbud på vedlikeholdsplanlegging.

6. Punkt for EVENTUELT på sakslista til generalforsamlingen

Medlemmer bør ha anledning til å ta opp aktuelle saker på generalforsamlinga.

Forslag til vedtak:

Sakslista for generalforsamlingen skal ha et punkt for EVENTUELT til slutt.

Med vennlig hilsen

Anne Lise Mathisen
Anne Lise Mathisen



BALKONGDØR - PRIS OVERSLAG:

Feielist, fugeskum, vindusblekk skruer, tre skiller, dør sett, lister.

Sum Ca kr 17867,-

+ monterings arbeid etter gjeldene satser av fagperson.



Sak 11

A) Vil andelseiere i Stangeveien borettslag ha fiberkabel? Ved flertall?

B) Avtaletiden med Telenor må sies opp 4 måneder på forhånd.

C) Telenor koster i dag m/internett 150 + leie av ruter/modem ca kr 969,- i måneden. (Ulik leie pr beboer).

D) Nye innhentet priser fra forskjellige leverandører på fiberkabel til borettslaget: Grunnpakker med lav hastighet som legges til i felleskostnadene ved flertall?

Flere av disse firmaene må komme på endelig befarings ved GODKJENT vedtak.

Telenor vil dekke kostnader for etablering og bygging av ny infrastruktur. Avtaletid 6 år.

TELENOR:		Pris	X 75 boenheter:
Komplett 50	Ny T-WE boks II + WIFI ruter II	Kr 485,-	Kr 36.375,-

GlobalConnect:

Dekker kostnaden for fiberutbygging i sin helhet. Avtaletid 6 år.

GlobalConnect		Pris	X 75 boenheter
100mbps	Ruter mesh system, Wifi@home premium ,+Rikstv fiberpakke	Kr 189,- Kr 459,-	
	Sum	Kr 648,-	Kr 48.600,-
100mbps	Ruter mesh system, Wifi@home premium, eller Allente pris fra	Kr 189,- Kr 269,-	
	Sum	Kr 458,-	Kr 34.350,-

Eidsiva:

Fiberfremføring, installasjon og oppkobling er inkl. I månedsleien. Avtaletid 2 år.

Eidsiva		Pris	X 75 boenheter
100mbps eller 250mbps	Altiboks-tv flex M, modem/ruter	Kr 499,-	Kr 37.425,-

OBOS NETT:

Ingen etableringskostnad for boligselskapet.

Avtaletid 6 år

OBOS NETT		Pris	X 75 boenheter
1000 mbit	Ruter/ valgfri tv pakke + tv pakke- Rikstv	Kr 249,- Kr 349,-	
		Kr 598,-	Kr 44.850

Forbehold – prisendring !!

4737

Stangeveien borettslag

Energikartlegging



Sak 14. Energikartlegging /vedlikeholdsplan fra Trygve Johan Brenden, viser til årsrapporten 2024.

I samtale med Trygve Johan Brenden i uke 13, svar han følgende, i henhold til rapporten som er utfyllende nok.

Borettslagets fremtidige planer er å spare penger til de store vedlikeholdsprosjekter og større vedlikehold som kommer.

Det vil gi større økonomiske økninger på felleskostnadene.

Vedlikeholdsprosjekter vil da bli følgende: tak, fasade, vinduer, balkongdører, ventilasjon, inngangsdører/kjellerdør, carporter, elbil landingsplasser? Brann tavle, heis, tilfluktsrom.

Bygningsmassen m.m.

Alle prosjekter må det innhentes tilbud fra flere aktuelle firmaer.

Alle store prosjekter skal opp i Generalforsamling og må godkjennes av andelseiere for økte felles kostnader.

November 2022

Vedlegg 16

52 av 55
BESKYTTET

energirap (3) (1).pdf



4737 Stangevegen Borettslag

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A LEDER, ikke på valg

Navn: Mona Nyborg Kristiansen

Adresse: Østre gate 91, 2317 Hamar

B STYREMEDLEM som ikke er på valg

Navn: Trond Engeberg, adresse: Østre gate 91, 2317 Hamar

STYREMEDLEM som er på valg

Navn: Liv Karin Kulstad (tar gjenvalg), adresse: Østre gate 91, 2317 Hamar

Navn: Tor Norderhaug (tar gjenvalg), adresse: Østre gate 91, 2317 Hamar

Navn: Astri Marie Grønseth Berg (tar ikke gjenvalg)

FORSLAG TIL NYE STYREMEDLEMMER

Navn: Siri Breivik, adresse: Østre gate 91, 2317 Hamar

Navn: Rose-Marie Andreassen, adresse Østre gate 91, 2317 Hamar

C SOM VARAMEDLEMMER FORESLÅS

Navn: Anne Austheim, adresse Østre gate 91, 2317 Hamar

Navn: Kjell Håkon Bjørnstad, adresse Østre gate 91, 2317 Hamar

D SOM DELEGERT TIL OBOS GENERALFORSAMLING FORESLÅS

Navn: Tor Norderhaug, adresse Østre gate 91, 2317 Hamar

Som vara delegert til OBOS generalforsamling

Navn: ?

E SOM VALGKOMITE FORESLÅS

Navn: Kari Holmen, adresse Østre gate 91, 2317 Hamar

Navn: ?

Dato 10.3.2025 i valgkomiteen i Stangevegen Borettslag

Steinar Kolbu Rognstad

STEINAR K. ROGNSTAD *Steinar K. Rognstad*

Anne Lise Mathisen

ANNE LISE MATHISEN *Anne Lise Mathisen*



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 24.04.25

Selskapsnummer: 4737 Selskapsnavn: STANGEVEIEN 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
E-post: oef@obos.no

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