



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 999 205  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: INNSPURTEN 4 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### 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: Ruben Fosshaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 242 320	7 614 738
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 242 320</b>	<b>7 614 738</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		148 330	148 330
Annen driftskostnad		2 525 401	2 151 197
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 673 731</b>	<b>2 299 527</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 568 589</b>	<b>5 315 211</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 580	6 347
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 580</b>	<b>6 347</b>
Annen finanskostnad		3 263 584	1 807 380
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 263 584</b>	<b>1 807 380</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 240 004</b>	<b>-1 801 033</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 328 585</b>	<b>3 514 178</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 328 585</b>	<b>3 514 178</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 328 585</b>	<b>3 514 178</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 328 585	3 514 178
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 328 585</b>	<b>3 514 178</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		201 225 000	201 225 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		201 225 001	201 225 001
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		201 225 001	201 225 001
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 642	12 844
Andre fordringer		204 260	432 565
Sum fordringer		222 902	445 409
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 694 295	1 580 069
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 694 295	1 580 069
Sum omløpsmidler		2 917 196	2 025 478
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>204 142 197</b>	<b>203 250 479</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		440 000	440 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>440 000</b>	<b>440 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		73 415 365	71 086 780
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>73 415 365</b>	<b>71 086 780</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>73 855 365</b>	<b>71 526 780</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		69 409 348	71 441 605
Øvrig langsiktig gjeld		60 080 814	60 080 814
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>129 490 162</b>	<b>131 522 419</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>129 490 162</b>	<b>131 522 419</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		392 704	14 679
Leverandørgjeld		200 597	122 240
Annen kortsiktig gjeld		203 369	64 361
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>796 671</b>	<b>201 280</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>130 286 833</b>	<b>131 723 699</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>204 142 197</b>	<b>203 250 479</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 499167

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 999 205  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: INNSPURTEN 4 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### 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: Ruben Fosshaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 991 999 205  
INNSPURTEN 4 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 242 320	7 614 738
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 242 320</b>	<b>7 614 738</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		148 330	148 330
Annen driftskostnad		2 525 401	2 151 197
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 673 731</b>	<b>2 299 527</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 568 589</b>	<b>5 315 211</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 580	6 347
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 580</b>	<b>6 347</b>
Annen finanskostnad		3 263 584	1 807 380
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 263 584</b>	<b>1 807 380</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 240 004</b>	<b>-1 801 033</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 328 585</b>	<b>3 514 178</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 328 585</b>	<b>3 514 178</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 328 585</b>	<b>3 514 178</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 328 585	3 514 178
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 328 585</b>	<b>3 514 178</b>



Organisasjonsnr: 991 999 205  
INNSPURTEN 4 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		201 225 000	201 225 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		201 225 001	201 225 001
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		201 225 001	201 225 001
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 642	12 844
Andre fordringer		204 260	432 565
Sum fordringer		222 902	445 409
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 694 295	1 580 069
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 694 295	1 580 069
Sum omløpsmidler		2 917 196	2 025 478
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>204 142 197</b>	<b>203 250 479</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		440 000	440 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>440 000</b>	<b>440 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	73 415 365	71 086 780
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>73 415 365</b>	<b>71 086 780</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>73 855 365</b>	<b>71 526 780</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	69 409 348	71 441 605
Øvrig langsiktig gjeld	60 080 814	60 080 814
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>129 490 162</b>	<b>131 522 419</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>129 490 162</b>	<b>131 522 419</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	392 704	14 679
Leverandørgjeld	200 597	122 240
Annen kortsiktig gjeld	203 369	64 361
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>796 671</b>	<b>201 280</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>130 286 833</b>	<b>131 723 699</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>204 142 197</b>	<b>203 250 479</b>



Organisasjonsnr: 991 999 205  
INNSPURTEN 4 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2024

**Innkalling / Årsrapport / Regnskap**

S.nr. 7112

Innspurten 4 Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Innspurten 4 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:

4. juni 2024 kl. 18:00, Hovinenga barnehage, Innspurten 12 inngang fra lekeplass (Innspurten 12E, 0663 Oslo).

### 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. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Dørautomatikken
7. Vedtekter for garasje
8. Takterrase: oppgradrering
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Innspurten 4 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  
OBOS er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Velges i møte

Sak 3

## 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 4

## 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.

#### Vedlegg

1. 7112 Årsrapport 2023 med beretning.pdf

#### Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 130 000.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 130 000

#### Sak 6

### Dørautomatikken

#### Forslag fremmet av:

Aurela og Tore Alfsen

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hei! Vi ønsker å fremme forslag om anskaffelse av automatisk døråpner i A-oppgangen til årsmøtet. Dette er noe vi tenker er en selvfølge da bygg i dag skal være universelt utformet, og vil gjøre borettslaget mer attraktivt for barnefamilier og rullestolbrukere. Per i dag er det vrient for oss med barn å skulle åpne opp døren manuelt.

#### Styrets innstilling

I B oppgangen er dørautomatikk montert av hjelpemiddelsentralen for en beboer som har ekstra behov. Det er fullt mulig for beboere i oppgang A å benytte denne døren. Vi har gjennom tiden hatt mange tilfeller av at personer trykker på knappene på dørautomatikken slik at døren i ettertid blir stående åpen, eller ikke vil åpne seg. Styret støtter ikke forslaget.

#### Forslag til vedtak

Montere automatisk døråpner i A-oppgangen slik som i B-oppgangen



Sak 7

## Vedtekter for garasje

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

### 1-1 Formål

Garasjeanlegget er en egen seksjon i Eierseksjonssameiet Innspurten 4, og er forbeholdt Innspurten 4 Borettslag

### 2-1 Bruk av garasjen

(1) Garasjeplasser tilhører de enkelte leilighetene og kan brukes av eierne eller leietakerne av den tilknyttede leiligheten samt andre beboere innenfor Innspurten 4 Borettslag.

(2) Garasjeplassen skal alltid være tilknyttet en leilighet. Dersom leiligheten og garasjeplassen blir solgt separat, må garasjeplassen være solgt innen overtagelsesdato. Hvis ikke, vil den følge leiligheten.

### 3-1 Utleie av garasjeplass

(1) Eieren av en garasjeplass kan leie ut garasjeplassen til andre beboere innenfor borettslaget. Det er ikke tillatt å leie ut garasjeplasser til personer utenfor borettslaget.

### 4-1 Vedlikehold og ansvar

(1) Det er ikke tillatt å bruke parkeringsplassene i garasjeanlegget til oppbevaring. Dette gjelder også dekk, unntaket er skibokser.

(2) Beboere er ansvarlige for å holde sine parkeringsplasser ryddige.

### Forslag til vedtak

Endringene godkjennes.

Sak 8

## Takterrase: oppgradrering

Sakens flertallskrav:  
Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:  
Alminnelig (50%)

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Takterrase: oppgradrering
- Mot Takterrase: oppgradrering



b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. 2 stk. blomsterkasser med plastblomster fra Ikea 7000.-
2. Bytte ut bord på eksisterende benker. Pris 10 000.-
3. Ny sittegruppe, tilsvarende den vi har i dag 80 000.-
4. Ekte blomster, og automatisk vanningsanlegg 250 000.

Sak 9

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gilli Chra
- Tomas Andersen

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Alf Robin Gundersen Minothi
- Heidi Hygen Skoghei

**Valg av 2 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Astrid Riise
- Per Christian Lappen



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Ole Marius Flugeim	Innspurten 4 B
Styremedlem	Rune Goksør	Innspurten 4 A
Styremedlem	Lill Rainer Spiten	Innspurten 4 B
Varamedlem	Anne Weel Fransson	Innspurten 4 A
Varamedlem	Marcus Hansen Kilstad	Innspurten 4 A

### 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 Innspurten 4 Borettslag

Borettslaget består av 88 andelsleiligheter.

Innspurten 4 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991999205, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

130      202

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

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

- Vi har gjennomført 7 ordinære styremøter, og har i tillegg jevnlig hatt kontakt via Teams og telefon. Alle løpende styreoppgaver er fulgt opp.
- Serviceavtaler er gjennomført på heiser, brannalarmanlegg, adgangssystem og garasjeport. Det er også gjennomført kontroll av brannmeldere og slukkeutstyr i leilighetene og fellesareal. Det er også blitt utført rens av ventilasjonskanaler og avtrekksvifter på tak.
- Bunde Eiendom klarte ikke å få tett dekket i garasjen sin før vinteren, vi har derfor slitt med vannlekkasjer gjennom vinteren. Siste oppdatering nå er at det skal være tett, har avtalt med dem om at vi sammen skal ta en test på dette slik at vi ikke risikerer en ny vinter med lekkasjer. De skal også foreta malerarbeider i garasjen vår for å utbedre skader.
- Det er blitt montert energimåler på hovedkrets for varmeanlegget. Det er også blitt montert forbruksmålere på varmegitter i garasjer, ventilasjonsaggregat i sykkelbod og på radiatorer i inngangspartier.
- Vi har fått montert vannmåler på inntaket til blokka.
- Vestpark overtok drift av parkeringsplassen 1. Juli, På grunn av stort press på parkeringsplasser ute, har vi satt opp prisen nå i våres for å prøve å begrense bruken. Husk at det er et skjult Easyparknummer som beboere og gjester kan bruke for billigere parkering.
- Vi har hatt et tilfelle med Faraomaur i en leilighet, vi har sjekket alle tilstøtende leiligheter, og ikke observert noen der. For sikkerhetsskyld ble det gjennomført utlegging av åte i alle tilstøtende leiligheter, totalt 9 stykker. Det er ikke vært sett noen maur etter dette.
- Det foretas årlig spyling av hovedavløp, vi har i tillegg hatt et tilfelle med tett avløp som måtte spyles opp. Viktig at det ikke blir kastet fett og matrester i kjøkkenvasken. Dette skal i søpla.
- Vi holder nå på med å få inn tilbud på fasade og vindusvask. Har til nå fått inn 2 tilbud, og venter på et tredje for å kunne velge leverandør.



## 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.

Driftsinntektene er **kr 7 042 320**, og er høyere enn budsjett grunnet mer innkrevd i felleskostnader og andre inntekter.

Driftskostnadene er **kr 2 673 731**, og er noe høyere enn budsjett grunnet bla mer brukt i drift og vedlikehold.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet **kr 2 328 585** og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

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

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

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) **kr 2 120 525** 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.

I posten drift og vedlikehold er det beregnet **kr 550 000** til større vedlikehold som omfatter Utskifting av resterende belysning til LED, vask av fasader og vinduer i fellesarealer

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### 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 Innspurten 4 Borettslag.

### Lån

Innspurten 4 Borettslag har lån i OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### 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 3,5 % økning av felleskostnadene fra 01.02.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i INNSPURTEN 4 BORETTSLAG

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til INNSPURTEN 4 BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: A2AUM-EUM4I-VPHU8-KUA16-PZ78H-ZF27N



## INNSPURTEN 4 BORETTSLAG ORG.NR. 991 999 205, KUNDENR. 7112

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 824 198</b>	<b>1 207 316</b>	<b>1 824 198</b>	<b>2 120 526</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 328 585	3 514 178	931 500	467 830
Tillegg for nye langsiktige lån	17	0	220 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-832 257	-1 527 295	-1 030 000	-698 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-1 200 000	-1 590 000	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>296 328</b>	<b>616 883</b>	<b>-98 500</b>	<b>-230 170</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>2 120 525</b>	<b>1 824 198</b>	<b>1 725 698</b>	<b>1 890 356</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		2 917 196	2 025 478		
Kortsiktig gjeld		-796 671	-201 280		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>2 120 525</b>	<b>1 824 198</b>		



## INNSPURTEN 4 BORETTSLAG ORG.NR. 991 999 205, KUNDENR. 7112

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		4 095 841	3 114 675	3 292 776	4 329 024
Innkrevde felleskostnader	2	2 674 402	2 508 920	2 557 224	2 764 997
Innbetalinger		0	26 694	0	0
Andre inntekter	3	272 077	374 449	0	360 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>7 042 320</b>	<b>6 024 738</b>	<b>5 850 000</b>	<b>7 454 021</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-18 330	-18 330	-19 000	-19 000
Styrehonorar	5	-130 000	-130 000	-130 000	-130 000
Revisjonshonorar	6	-11 201	-10 668	-11 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-156 295	-150 263	-155 000	-168 000
Konsulenthonorar	7	-22 626	-40 049	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-457 414	-322 681	-327 000	-824 999
Forsikringer		-256 117	-214 271	-234 000	-270 000
Kommunale avgifter	9	-629 191	-605 098	-693 000	-804 000
Energi/fyring		-145 297	-48 031	-60 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-529 778	-451 476	-473 000	-555 692
Andre driftskostnader	10	-317 482	-308 661	-316 500	-322 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 673 731</b>	<b>-2 299 527</b>	<b>-2 433 500</b>	<b>-3 220 191</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>4 368 589</b>	<b>3 725 211</b>	<b>3 416 500</b>	<b>4 233 830</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		1 200 000	1 590 000	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>5 568 589</b>	<b>5 315 211</b>	<b>3 416 500</b>	<b>4 233 830</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	23 580	6 347	0	0
Finanskostnader	12	-3 263 584	-1 807 380	-2 485 000	-3 766 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-3 240 004</b>	<b>-1 801 033</b>	<b>-2 485 000</b>	<b>-3 766 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 328 585</b>	<b>3 514 178</b>	<b>931 500</b>	<b>467 830</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		2 328 585	3 514 178		



## INNSPURTEN 4 BORETTSLAG ORG.NR. 991 999 205, KUNDENR. 7112

BALANSE			
	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	165 095 000	165 095 000
Tomt		36 130 000	36 130 000
Andre varige driftsmidler	14	1	1
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>201 225 001</b>	<b>201 225 001</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		18 642	12 844
Forskuddsbetalte kostnader		149 959	137 516
Andre kortsiktige fordringer	15	54 301	295 048
Driftskonto OBOS-banken		2 122 846	1 023 664
Sparekonto OBOS-banken		571 449	556 406
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 917 196</b>	<b>2 025 478</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>204 142 197</b>	<b>203 250 479</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 88 * 5 000		440 000	440 000
Annen egenkapital	16	73 415 365	71 086 780
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>73 855 365</b>	<b>71 526 780</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	69 409 348	71 441 605
Borettsinnskudd	18	60 080 814	60 080 814
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>129 490 162</b>	<b>131 522 419</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		200 597	122 240
Påløpte renter		331 916	14 679
Påløpte avdrag		60 788	0
Energiavregning	19	203 369	64 501
Annen kortsiktig gjeld		0	-140
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>796 671</b>	<b>201 280</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>204 142 197</b>	<b>203 250 479</b>
Pantstillelse	20	227 080 814	227 080 814
Garantiansvar		0	0

Oslo, 12.04.2024

Styret i Innspurten 4 Borettslag



Ole Marius Flugeim /S/

Rune Goksør /S/

Lill Rainer Spiten /S/

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

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 047 642
Kabel-TV	495 000



Garasje	100 440
Eiendomsskatt	31 320
Kapitalkostnader på IN-lån	3 919 897
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	175 944
Overført til kapitalkostnader	-4 095 841
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 674 402</b>

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

Elbil-lading	28 745
Parkering Apcoa AS	243 332
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>272 077</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-18 330
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-18 330</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 130 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 201.

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

Juridisk bistand	-7 031
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 595
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-22 626</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-13 305
Drift/vedlikehold VVS	-132 262
Drift/vedlikehold elektro	-52 202
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 901
Drift/vedlikehold heisanlegg	-81 576
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-27 259
Drift/vedlikehold brannsikring	-41 689
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-94 927
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 825



Kostnader dugnader	-7 469
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-457 414</b>

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

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

Eiendomsskatt	-31 344
Vann- og avløpsavgift	-316 454
Renovasjonsavgift	-281 392
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-629 191</b>

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

Container	-14 005
Lyspærer og sikringer	-7 442
Vaktmestertjenester	-134 966
Renhold ved firmaer	-131 382
Snørydding	-22 770
Andre fremmede tjenester	-1 388
Trykksaker	-18
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 000
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 459
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-317 482</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	8 537
Renter av sparekonto i OBOS-banken	15 043
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>23 580</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-3 263 584
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-3 263 584</b>

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

Kostpris/bokført verdi 2007	199 195 000
Utskilt tomt	-36 130 000
Garasjeplasser tilført 2015	1 885 000
Garasjeplasser tilført 2016	145 000
Tilgang 2019 - Ladestasjoner	344 569



Avgang 2020 - Ladestasjoner korrigert for egenandel. -344 569

**SUM BYGNINGER 165 095 000**

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.130/bnr.202

Borettslaget eier 2/6 av veien/adkomsten med gnr.130 bnr.203

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

#### NOTE: 14

##### VARIGE DRIFTSMIDLER

Avfallsanlegg

Tilgang 2014 473 513

Avskrevet tidligere -473 512

Avskrevet i år 0

1

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 1**

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER 0**

#### NOTE: 15

##### ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregningskonto IN - kapitalkostnader 54 301

**SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 54 301**

#### NOTE: 16

##### ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital 16 882 115

Egenkapital fra IN tidligere 61 245 727

Egenkapital fra IN 2023 1 200 000

Reduksjon EK fra IN -5 912 477

**SUM ANNEN EGENKAPITAL 73 415 365**

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

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

#### NOTE: 17

##### PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Obos-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,45 %. Løpetiden er 50 år.

Opprinnelig 2008 -139 114 186

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag 6 426 854

Nedbetalt i år, ordinære avdrag 832 257

Nedbetalt tidligere, IN 61 245 727

Nedbetalt i år, IN 1 200 000



	-69 409 348
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-69 409 348</b>

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-60 080 814
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-60 080 814</b>

**NOTE: 19****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-1 491 039
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-1 491 039</b>

**KOSTNADER**

Administrasjon	68 317
Fjernvarme	763 971
Strøm	455 381
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>1 287 670</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-203 369</b>
----------------------------	-----------------

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 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: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	60 080 814
Pantelån	69 409 348
Påløpte avdrag	60 788
Beregnete IN-forpliktelser	56 533 250
<b>TOTALT</b>	<b>186 084 200</b>

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



16

Innspurten 4 Borettslag

Bygninger	165 095 000
Tomt	36 130 000
<b>TOTALT</b>	<b>201 225 000</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6651611. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

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

### Garantert betaling av felleskostnader

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

## Større vedlikehold og rehabilitering



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 4.06.24

Selskapsnummer: 7112 Selskapsnavn: Innspurten 4 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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