



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 917 564  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TEGLVERKSVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

### 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: Ingvild jamt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 177 752	1 122 336
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 177 752</b>	<b>1 122 336</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		107 254	82 152
Annen driftskostnad		918 084	804 750
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 025 338</b>	<b>886 902</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>152 414</b>	<b>235 434</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 580	12 738
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 580</b>	<b>12 738</b>
Annen finanskostnad		166 478	100 587
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>166 478</b>	<b>100 587</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-144 898</b>	<b>-87 849</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 516</b>	<b>147 585</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 516</b>	<b>147 585</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 516</b>	<b>147 585</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 516	147 585
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 516</b>	<b>147 585</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		6 097 191	6 097 191
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		480 000	480 000
Sum varige driftsmidler		6 577 191	6 577 191
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		36 933	25 858
Sum finansielle anleggsmidler		36 933	25 858
Sum anleggsmidler		6 614 124	6 603 049
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		8 053	7 803
Sum fordringer		8 053	7 803
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		766 331	825 816
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		766 331	825 816
Sum omløpsmidler		774 385	833 619
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 388 509</b>	<b>7 436 668</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 273 234	2 265 718
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 273 234</b>	<b>2 265 718</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 275 634</b>	<b>2 268 118</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		3 114 937	3 217 283
Øvrig langsiktig gjeld		1 889 622	1 879 330
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 004 559</b>	<b>5 096 613</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 004 559</b>	<b>5 096 613</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		24 683	
Leverandørgjeld		83 632	71 937
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>108 316</b>	<b>71 937</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 112 875</b>	<b>5 168 550</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 388 509</b>	<b>7 436 668</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370998

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 917 564  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TEGLVERKSVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

**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: Ingvild jamt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.05.2024



Organisasjonsnr: 948 917 564  
TEGLVERKSVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 177 752	1 122 336
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 177 752</b>	<b>1 122 336</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		107 254	82 152
Annen driftskostnad		918 084	804 750
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 025 338</b>	<b>886 902</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>152 414</b>	<b>235 434</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 580	12 738
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 580</b>	<b>12 738</b>
Annen finanskostnad		166 478	100 587
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>166 478</b>	<b>100 587</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-144 898</b>	<b>-87 849</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 516</b>	<b>147 585</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 516</b>	<b>147 585</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 516</b>	<b>147 585</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 516	147 585
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 516</b>	<b>147 585</b>



Organisasjonsnr: 948 917 564  
TEGLVERKSVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<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			
		6 097 191	6 097 191
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
		480 000	480 000
Sum varige driftsmidler		6 577 191	6 577 191
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
		36 933	25 858
Sum finansielle anleggsmidler		36 933	25 858
Sum anleggsmidler		6 614 124	6 603 049
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
		8 053	7 803
Sum fordringer		8 053	7 803
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		766 331	825 816
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		766 331	825 816
Sum omløpsmidler		774 385	833 619
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 388 509</b>	<b>7 436 668</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	2 273 234	2 265 718
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 273 234</b>	<b>2 265 718</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 275 634</b>	<b>2 268 118</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 114 937	3 217 283
Øvrig langsiktig gjeld	1 889 622	1 879 330
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 004 559</b>	<b>5 096 613</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 004 559</b>	<b>5 096 613</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 683	
Leverandørgjeld	83 632	71 937
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>108 316</b>	<b>71 937</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 112 875</b>	<b>5 168 550</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 388 509</b>	<b>7 436 668</b>



Organisasjonsnr: 948 917 564  
TEGLVERKSVEIEN 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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3562

Teglverksveien Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Teglverksveien 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:

20. mars 2024 kl. 18:00, Kaféen Holmen eldresenter.

### 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. Regler for installasjon av varmpumpe
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Teglverksveien Borettslag



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Joachim Wisbech fra OBOS er foreslått

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 Joachim Wisbech foreslått. Protokollvitner velges på møtet



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

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

#### **Vedlegg**

1. 3562 Årsrapport og regnskap.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 102 000 + 20 000,- for oppfølging av byggeprosjekt.

Ekstern styreleder skal ha kr 50 000,- i styrehonorar og kr 20 000,- for oppfølging av byggeprosjektet.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 102 000,- +kr 20 000,- totalt kr 122 000



Sak 7

## Regler for installasjon av varmepumpe

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er kommet ønske om mulighet for varmepumpe i borettslag for å redusere oppvarmingskostnadene for den enkelte beboer.

Det foreslås at det legges inn et nytt punkt i ordensregelen som heter retningslinjer og søknad for installasjon av varmepumper

### Styrets innstilling

Styret går inn for at det opprettes nytt punkt i husordensreglene hvor retningslinjene og søknadsskjema for varmepumpe settes inn

### Forslag til vedtak

Styrets innstilling vedtas

### Vedlegg

2. 3562 Retningslinjer og søknad varmepumpe .pdf

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Wiggo Krogstad

Styret hare funnet en ny og erfaren kandidat til styreleder vervet.

Han kommer på generalforsamlingen . Se vedlegget for mer informasjon

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges på møtet

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Eirik Berntsen
- Frøydis Anne Sakshaug



## Vedlegg

1. Trenger du en styreleder eller hjelp til møteledelse i borettslaget eller i sameiet.pdf

## Sak 9

### Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Ruth Kari Strand

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Frøydis Anne Sakshaug



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Martin Andreas Hauslo	Råkollveien 18 C
Styremedlem	Carina Nilsen	Teglverksveien 15 D
Styremedlem	Ruth-Kari Strand	Teglverksveien 15 D
Varamedlem	Eirik Berntsen	Teglverksveien 15 D
Varamedlem	Frøydis Anne Sakshaug	Teglverksveien 15B

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert  
Ruth-Kari Strand Teglverksveien 15 D

Varadelegert  
Ruth-Kari Strand Teglverksveien 15 D

### Valgkomiteen

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes e-post på epost: [teglverksveien@styrerommet.no](mailto:teglverksveien@styrerommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Teglverksveien Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Teglverksveien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948917564, og ligger i FREDRIKSTAD kommune

Gårds- og bruksnummer:  
300 1260 1262

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.

Teglverksveien Borettslag har ingen ansatte.



## Forretningsførsel og revisjon

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

## Styrets arbeid

Styret har hatt 6 møter i perioden

- Styret har jobbet med å få på plass en avtale om Prosjekt- og byggeleder levert av OBOS – prosjekt.
- Styret har jobbet med erstatning av garasje dør etter innbrudd.
- Styret har sendt ut egenerklæringsskjema til alle andelseier, disse skal alle ha fylt ut og returnert.
- Det er sendte ut forespørsel om pris på vaktmester tjenester. Endelig tilbud er ikke mottatt innen årets utløp.
- Styret har tatt opp men Vikefiber skaden de har påført bygge i forbindelse med installasjon av fiber, noe har blitt rettet men arbeidet er ikke helt ferdig enda (her opplever borettslaget lite velvilje av leverandør).
- Styret har prøvd å få på plass fakturering av forbruk til lading av el-bil. Grunnet plassering av dette utstyret i parkeringskjeller har det ikke vært mulig å høste nødvendig data. Det er bestilt fiber til tavlerom parkeringskjeller for å kunne høste data. Dette har vi ventet på lenge og oneco har P.T ikke levert som avtalt.
- Det er gjennomført befarings av vinduer, hvor et vindu måtte byttes. De resterende vinduer vil bli forsøkt byttet i rehabilitering av garasje og teglveger.
- I forbindelse med uteområde til nabo blokk ble styret kontaktet og forespurt om vi ville være med og dekke kostnader. Dette samtykket styret til, og vi fikk ordnet flisene mellom blokkene.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

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

### Disponible midler

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 3 millioner til større vedlikehold som omfatter endevegger, parkering kjeller og rekkverk på verandaer.

### Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

De kommunale avgiftene er budsjettert med 10 % økning, men ingen økning av eiendomsskatten.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømtøtten 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 Teglverksveien Borettslag.

### Lån

Teglverksveien Borettslag har lån i:

I OBOS banken, se note 14

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med 5,3 % økning grunnet generell lønns og prisvekst

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Teglverksveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Teglverksveien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 3502-Årsrapport og regnskap.pdf



#### 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>.

Sarpsborg, 28. februar 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Linda K. Arvesen  
Statsautorisert revisor



**TEGLVERKSVEIEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 948 917 564, KUNDENR. 3562**

**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>761 682</b>	<b>738 137</b>	<b>761 682</b>	<b>666 069</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		7 516	147 585	125 979	-3 209 904
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-102 346	-123 912	-103 000	-100 000
Innsk. øremerk. bankkto		-783	-128	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-95 613</b>	<b>23 545</b>	<b>22 979</b>	<b>-3 309 904</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>666 069</b>	<b>761 682</b>	<b>784 661</b>	<b>-2 643 835</b>

**SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:**

Omløpsmidler	774 385	833 619
Kortsiktig gjeld	-108 316	-71 937
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>666 069</b>	<b>761 682</b>



**TEGLVERKSVEIEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 948 917 564, KUNDENR. 3562**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 177 752	1 122 336	1 178 000	1 296 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 177 752</b>	<b>1 122 336</b>	<b>1 178 000</b>	<b>1 296 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-13 254	-10 152	-17 526	-16 504
Styrehonorar	4	-94 000	-72 000	-72 000	-94 000
Revisjonshonorar	5	-5 625	-4 750	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-71 845	-68 945	-72 392	-76 155
Konsulenthonorar	6	-111 550	-15 375	-16 000	-100 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-4 800
Drift og vedlikehold	7	-55 370	-130 804	-110 500	-3 130 000
Forsikringer		-101 029	-89 765	-98 741	-111 132
Kommunale avgifter	8	-233 493	-191 294	-194 400	-249 495
Energi/fyring		-36 591	-49 507	-40 000	-49 000
TV-anlegg/bredbånd		-132 192	-118 520	-120 000	-138 800
Andre driftskostnader	9	-165 588	-130 991	-125 350	-170 518
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 025 338</b>	<b>-886 902</b>	<b>-876 709</b>	<b>-4 146 404</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>152 414</b>	<b>235 434</b>	<b>301 291</b>	<b>-2 850 404</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	21 580	12 738	2 100	9 500
Finanskostnader	11	-166 478	-100 587	-177 412	-369 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-144 898</b>	<b>-87 849</b>	<b>-175 312</b>	<b>-359 500</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>7 516</b>	<b>147 585</b>	<b>125 979</b>	<b>-3 209 904</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		7 516	147 585		



**TEGLVERKSVEIEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 948 917 564, KUNDENR. 3562**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	5 709 691	5 709 691
Tomt		387 500	387 500
Andre varige driftsmidler	13	480 000	480 000
Miljøbankkonto, øremerket		36 933	25 858
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>6 614 124</b>	<b>6 603 049</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		8 053	7 803
Driftskonto OBOS-banken		413 420	482 194
Sparekonto OBOS-banken		352 911	343 621
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>774 385</b>	<b>833 619</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 388 509</b>	<b>7 436 668</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		2 273 234	2 265 718
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 275 634</b>	<b>2 268 118</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 114 937	3 217 283
Borettsinnskudd	15	1 853 600	1 853 600
Avsetning bomiljøtiltak	16	36 022	25 730
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 004 559</b>	<b>5 096 613</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		83 632	71 937
Påløpte renter		16 399	0
Påløpte avdrag		8 284	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>108 316</b>	<b>71 937</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 388 509</b>	<b>7 436 668</b>
Pantstillelse	17	6 253 600	6 253 600
Garantiansvar		0	0



10

Teglverksveien Borettslag

Fredrikstad, 19.02. 2024  
Styret i Teglverksveien Borettslag

Martin Andreas Hauslo

Carina Nilsen

Ruth-kari Strand

**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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Felleskostnader	1 177 752
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 177 752</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-13 254
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-13 254</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 94 000.

I tillegg har styret fått dekket kake til styremøte for kr 70, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 625.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-98 643
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 908
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-111 550</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-22 167
Drift/vedlikehold elektro	-18 766
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 088
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 350
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-55 370</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-56 480
Kommunale avgifter	-177 013
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-233 493</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 830
Driftsmateriell	-1 577
Vaktmestertjenester	-59 818
Renhold ved firmaer	-34 944
Snørydding	-18 750
Andre fremmede tjenester	-30 845
Trykksaker	-913
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 190
Andre kostnader tillitsvalgte	-70
Andre kontorkostnader	-222
Bank- og kortgebyr	-2 430
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-165 588</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 650
Renter av sparekonto i OBOS-banken	10 073
Kundeutbytte fra Gjensidige	9 857
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>21 580</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-114 641
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-51 613
Renter på leverandørgjeld	-224
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-166 478</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1982	5 709 691
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>5 709 691</b>

Tomten er kjøpt.

Gnr.300/bnr.1260 og 1262

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg (skal ikke avskrives)	
Kostpris	480 000
	480 000
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>480 000</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****0****NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS BANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2011	-4 400 000
Nedbetalt tidligere	1 182 717
Nedbetalt i år	102 346
	-3 114 937
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-3 114 937</b>

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1982	-1 853 600
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-1 853 600</b>

**NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-36 022
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-36 022</b>

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 853 600
Pantelån	3 114 937
Påløpte avdrag	8 284
<b>TOTALT</b>	<b>4 976 821</b>

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

Bygninger	5 709 691
Tomt	387 500
<b>TOTALT</b>	<b>6 097 191</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78962920. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet. Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Garantert betaling av felleskostnader

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

### Forkjøpsrett

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

### Større vedlikehold og rehabilitering

2015	Byttet til automatsikringer i tavlerom	
2014	Bygget ble malt	
2012	Rehabilitering	Utskifting og etterisolering av samtlige fasader med trekledning og platekledning samt overflatebehandling av all ny og eksisterende kledning. Utskifting av samtlige vinduer og balkongdører samt hovedinngangsdører.
2012	Oppgradering garasjeanlegg	Byttet trapp ned til garasjen. satt inn vinduer og lufteluker i garasjen
2011 - 2012	Fasader	Utskifting og etterisolering av samtlige fasader med trekledning og platekledning samt overflatebehandling av all ny og eksisterende kledning. Utskifting av samtlige vinduer og balkongdører samt hovedinngangsdører.
2010	Ny port og asfaltering	Nytt porttelefonanlegg Ny port til garasjen og asfaltering foran garasjen



## TEGLVERKSVEIEN BORETTSLAG

### Styrets retningslinjer ved vurdering av søknad for montering av varmepumpe.

Styret vil foreta en individuell vurdering av hver enkelt søknad basert på følgende kriterier/retningslinjer:

1. Installasjonen skal kun foretas av kvalifisert personell med nødvendig opplæring innen installasjon og service på produktet som leveres.
2. Det må velges en varmepumpe så stillegående som mulig.
3. Utedelen må plasseres slik at naboer ikke blir forstyrret av støy eller vibrasjoner. Utvendig lydnivå skal maks være <35 db.
4. Utedelen skal ikke festes på yttervegg, men på dertil egnet stativ på veranda. Dette for å unngå vibrasjonsproblemer og støy.
5. Utedelen må plasseres slik at den ikke hindrer snørydding og lignede.
6. Utedelen må plasseres slik at det ikke oppstår problemer i forbindelse med avrenning av kondensvann.
7. Hvi utedelen plasseres slik at kondensvann ikke kan renne fritt fra utedelen må dette ledes vekk på en forsvarlig måte slik at man unngår problemer med fukt, vannsøl, issvuller, frostsprengning og lignede.
8. Avløpsrør må frostsikres med selvregulerende varmekabel hvis det er fare for de tettes ved ising.
9. Kondensvann fra innedelen må ledes ut av leiligheten på en slik måte at det ikke oppstår problemer med vannsøl når varmepumpen brukes som aircondition om sommeren.
10. Styre kan kreve at det skal monteres et overbygg for å skjule utedelen. Dette skal males i husets farge.
11. Alle kostnader vedrørende vedlikehold bæres av andelseier. Borettslaget kan pålegge vedlikehold eller fjerning hvis pumpen fortsatt er til sjenanse.
12. Ved gjerning av varmepumpen skal evt. Skader på bygning utbedres an andelseier.
13. ved salg av boligen er andelseier forpliktet til å videreformidle informasjon til ny andelseier.

Opplysninger som skal vedlegges søknaden:

- Varmepumpenes spesifikasjoner.
- Merke.
- Leverandør.
- Utvendige mål.
- Utvendig lydnivå.
- Skisse av huset/tomt påtegnert forslag til montering.
- Installatør.



## TEGLVERKSVEIEN BORETTSLAG

Søknad om avtale om installering av varmepumpe i Teglverksveien borettslag.

Søker:

Telefon:

Epost:

Andel og leilighetsnummer:

Søker herved om å få installere varmepumpe. Innstilling skal skjen på nedenstående vilkår som aksepteres av andelseier.

1. Søknad om installering med forslag til plassering og angivelse av type varmepumpe/støynivå skal være godkjent av styret, se vedlagte retningslinjer.

2. Plassering av varmepumpen skal godkjennes av styret.

3. Andelseier er ansvarlig for at varmepumpen ikke er til sjenanse for naboer og er skjemmende på bygningen. Dette gjelder ved plassering, utseendemessig og ved støy. SFT's krav er at støyen hos naboen ikke skal overstige 35 desibel.

4. Alle kostnader vedrørende vedlikehold bæres av andelseier. Borettslaget kan pålegge vedlikehold eller fjerning hvis pumpen etter pålegg fortsatt er til sjenanse.

5. Ved fjerning av varmepumpen skal eventuelle skader på bygning utbedres av andelseier.

6. Hvis pålegg fra borettslaget ikke etterkommes, kan borettslaget fjerne pumpen for andelseiers regning.

7. Ved salg av boligen er andelseier forpliktet til å videreformidle informasjonen i denne avtale til ny andelseier.

8. Eventuelle

vilkår: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Søknaden godkjennes:

Ja  Nei

DATO \_\_\_\_\_ STED \_\_\_\_\_

Teglverksveien Borettslag

Styreleder

Selskapsnavn Teglverksveien Borettslag  
E-postadresse teglverksveien@styrerommet.no

Organisasjonsnr. 948 917 564  
Søknadsadresse Teglverksveien 15, 1610 Fredrikstad

Andelseier

Postadresse S. 3562 Teglverksveien Borettslag  
v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS

Pb. 6666 St. Olavs plass  
0129 Oslo 3562 Retningslinjer og søknad varmepumpe .pdf



Trenger du en styreleder eller hjelp til møteledelse i borettslaget eller i sameiet?

Da kan du kontakte Wiggo Krogstad, som har;

- 20 års erfaring innen boligbyggelagsbransjen (OBOS, SOBBL og VBBL)
- Ekspert på borettslags- og sameie jus.
- Vært møteleder på svært mange generalforsamlinger og årsmøter- garantert ryddig møteledelse.
- Bistår styret med vanskelige saker, som behandling av klager, oppussing og rehabiliteringssaker, tilbudsinnhenting ved kjøp av varer og tjenester, deltakelse på styremøter.
- Kurs og opplæring i borettslagsjus/Lov om Eierseksjoner.

Ta kontakt for en uforpliktende tilbud/samtale.

Kontaktinfo;

Wiggo Krogstad

Tlf 93011697

E post; wikrogs@online.no



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 20.03.24

Selskapsnummer: 3562 Selskapsnavn: Teglverksveien Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

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

25 av 26

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](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.