



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 398 260
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRAV 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 853 548	1 574 829
Sum inntekter		1 853 548	1 574 829
Kostnader			
Lønnskostnad		79 274	79 576
Annen driftskostnad		930 626	1 372 410
Sum kostnader		1 009 900	1 451 986
Driftsresultat		843 648	122 843
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 540	10 077
Sum finansinntekter		14 540	10 077
Annen finanskostnad		199 959	123 448
Sum finanskostnader		199 959	123 448
Netto finans		-185 419	-113 371
Resultat før skattekostnad		658 229	9 472
Årsresultat		658 229	9 472
Totalresultat		658 229	9 472
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		658 229	9 472
Sum overføringer og disponeringer		658 229	9 472



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		46 760 000	46 760 000
Sum varige driftsmidler		46 760 000	46 760 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		46 760 000	46 760 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		13 487	10 593
Sum fordringer		13 487	10 593
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		766 370	409 625
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		766 370	409 625
Sum omløpsmidler		779 857	420 218
SUM EIENDELER		47 539 857	47 180 218

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		155 000	155 000
Sum innskutt egenkapital		155 000	155 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 767 411	24 109 182
Sum opptjent egenkapital		24 767 411	24 109 182
Sum egenkapital		24 922 411	24 264 182
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 754 221	4 200 054
Øvrig langsiktig gjeld		18 704 000	18 704 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 458 221	22 904 054
Sum langsiktig gjeld		22 458 221	22 904 054
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		146 940	932
Leverandørgjeld		6 439	324
Skyldige offentlige avgifter		1 529	124
Annen kortsiktig gjeld		4 316	10 602
Sum kortsiktig gjeld		159 225	11 982
Sum gjeld		22 617 446	22 916 036
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 539 857	47 180 218



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371210

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 398 260
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRAV 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 991 398 260
TRAV 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 853 548	1 574 829
Sum inntekter		1 853 548	1 574 829
Kostnader			
Lønnskostnad		79 274	79 576
Annen driftskostnad		930 626	1 372 410
Sum kostnader		1 009 900	1 451 986
Driftsresultat		843 648	122 843
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 540	10 077
Sum finansinntekter		14 540	10 077
Annen finanskostnad		199 959	123 448
Sum finanskostnader		199 959	123 448
Netto finans		-185 419	-113 371
Resultat før skattekostnad		658 229	9 472
Årsresultat		658 229	9 472
Totalresultat		658 229	9 472
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		658 229	9 472
Sum overføringer og disponeringer		658 229	9 472



Organisasjonsnr: 991 398 260
TRAV 1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		46 760 000	46 760 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		46 760 000	46 760 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		13 487	10 593
Sum fordringer		13 487	10 593
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		766 370	409 625
Sum omløpsmidler		779 857	420 218
SUM EIENDELER		47 539 857	47 180 218
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		155 000	155 000
Sum innskutt egenkapital		155 000	155 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 767 411	24 109 182



Sum opptjent egenkapital	24 767 411	24 109 182
Sum egenkapital	24 922 411	24 264 182
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 754 221	4 200 054
Øvrig langsiktig gjeld	18 704 000	18 704 000
Sum annen langsiktig gjeld	22 458 221	22 904 054
Sum langsiktig gjeld	22 458 221	22 904 054
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	146 940	932
Leverandørgjeld	6 439	324
Skyldige offentlige avgifter	1 529	124
Annen kortsiktig gjeld	4 316	10 602
Sum kortsiktig gjeld	159 225	11 982
Sum gjeld	22 617 446	22 916 036
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	47 539 857	47 180 218



Organisasjonsnr: 991 398 260
TRAV 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4882

Trav 1 Borettslag



Velkommen til årsmøte i Trav 1 Borettslag

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

Dato for årsmøtet:

12. mars 2024 kl. 18:00, Kafé Mølla, Brumunddal.

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. Montering av varmpumpe
8. Ekstern styreleder
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Trav 1 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
Kirsten Aune er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Velges i 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. årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 60 000.



Sak 7

Montering av varmepumpe

Forslag fremmet av:

Jonny Hagen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hei jeg ønsker at dere i styret inviterer inn noen fra bransjen som monterer varmepumper til å fortelle beboerne i trav 1, lit om fordelene beboerne kan få ved og spare strøm å bedre inn klima. gjerne om ulempene med og installere varmepumpe. Så beboerne kan få ett bedre grunnlag til å bestemme om di ønsker det eller ikke.

Forslag til vedtak

Jeg ønsker og få en ny avstemning på vedtaket om og ikke montere varmepumpe i borettslaget.

Vedlegg

2. Forslag fra Jonny Hagen - Varmepumpe.pdf

Sak 8

Ekstern styreleder

Forslag fremmet av:

Hege Moe

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Da nåværende styreleder Hege Moe har kjøpt opp en kafé og har fått mindre fritid. Ønskes det at ny styreleder blir valgt. Har kontaktet beboere om noen er interessert. Har ikke fått noen tilbakemeldinger.

Styrets innstilling

Forslag til vedtak

Kontaktet Agio om tilbud fra dem om ekstern styreleder. Fått tilbud og ønsker at dette skal stemmes over på generalforsamlingen.

Vedlegg

3. Tilbud på profesjonell styrelsdelse - Trav 1 og 2 Borettslag - 12.01.2024.pdf



Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Ekstern styreleder fra Norsk Styrekompetanse.

Se forslag fra Hege Moe, sak 6.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hege Moe	Valgt i 2023 for 2 år
Styremedlem	Else Marie Åsvestad	Valgt i 2023 for 2 år
Styremedlem	Tove Mellum	Valgt i 2023 for 2 år

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 Trav 1 Borettslag

Borettslaget består av 31 andelsleiligheter.

Trav 1 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991398260, og ligger i RINGSAKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

2 137

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

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Utlysning av stilling som gressklipper og vasking i bod. Både internt på Vibbo og via Nav. Intervjurunder og ansettelse. Følge opp den ansatte.

Hatt møter med formann i Fagerlunden 16 da de bruker vårt søppelrom og også. Har prøvd å få til dugnad med dem for å vaske og male søppelboden utvendig. Tok kontakt med styreleder i Fagerlunden vel om ødelagte bor som måtte fikses på. Dette er blitt gjort. Dessverre har vi ikke kommet frem til et samarbeid.

Har hatt flere møter med styreleder i Trav 2 da hun ønsket råd og hjelp i enkelte saker.

Flere befaringer med malerne og med beboere. Dette har tatt mye tid.

Lekker fra en veranda i 2. etasje. Malerne spylte den verandaen og det regnet mye den sommeren. Det dryppet vann fra midten av taket. Det ble foretatt befaring av gulv i 2. etasje og blekkplatene under plattning var rent og tørt. Ble besluttet med beboer i 1. etasje at vi avventer saken. Hun tar kontakt igjen hvis problemet oppstår sommeren 24.

Flere forskjellige henvendelser skriftlig om div. spørsmål som er besvart.

Vannlekkasje i 2. etasje hvor det ble skade der og i 1. etasje. Dette skjedde november 23 og saken er fortsatt ikke ferdig i skrivende stund 12.02.24. Recover har nå begynt å rette opp skadene. Gjensidige som har saken.

Pipe på bygg 4 mangler stigeledd på taket. Befaring av blikkenslager i februar 24. Og det vil bli montert stigeledd.

Veggventil på en leilighet mangler. Finnes ikke lik dimensjon. Snekker må lage et større hull og montere en annen type.

Kontaktet et firma ang ekstern styreleder digitalt. Har fått et tilbud fra dem og dette er en sak som skal stemmes over av generalforsamlingen.



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.

Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune

Det er budsjettert med kr 125 000 i eiendomsskatt, kr 300 000 i vann- og avløpsavgift, kr 5 000 i feieavgift og kr 115 000 i renovasjonsavgift.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Trav 1 Borettslag.

Lån

Trav 1 Borettslag har lån i OBOS Banken.

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



Forretningsførerhonorar

Det er budsjettert med kr 104 000 i forretningsførerhonorar.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Trav 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trav 1 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

11 av 46

årsrapport og årsregnskap.pdf



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Hamar, 16. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
statsautorisert revisor



TRAV 1 BORETTSLAG ORG.NR. 991 398 260, KUNDENR. 4882

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	408 236	870 864	408 236	620 632
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	658 229	9 472	340 536	349 200
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-445 833	-472 100	-463 000	-453 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	212 396	-462 628	-122 464	-103 800
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	620 632	408 236	285 773	516 832
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	779 857	420 218		
Kortsiktig gjeld	-159 225	-11 982		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	620 632	408 236		



Trav 1 Borettslag

TRAV 1 BORETTSLAG ORG.NR. 991 398 260, KUNDENR. 4882

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		532 324	491 757	507 600	540 000
Innkrevde felleskostnader	2	1 321 224	1 083 072	1 229 400	1 321 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 853 548	1 574 829	1 737 000	1 861 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-19 274	-19 576	-23 864	-25 300
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-7 945	-5 700	-6 500	-8 500
Forretningsførerhonorar		-98 655	-94 680	-99 500	-104 000
Konsulenthonorar	6	-13 128	-6 410	-5 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-21 538	-375 789	-55 000	-50 000
Forsikringer		-95 561	-85 908	-95 000	-105 000
Kommunale avgifter	8	-359 027	-487 048	-533 000	-545 000
Andre anlegg	9	-111 600	-89 280	-110 000	-112 000
Energi/fyring		-36 227	-37 249	-50 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-167 958	-159 588	-171 600	-172 000
Andre driftskostnader	10	-18 986	-30 758	-26 200	-75 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 009 900	-1 451 986	-1 235 664	-1 303 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		843 648	122 843	501 336	558 000
DRIFTSRESULTAT		843 648	122 843	501 336	558 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	14 540	10 077	0	0
Finanskostnader	12	-199 959	-123 448	-160 800	-208 800
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-185 419	-113 371	-160 800	-208 800
ÅRSRESULTAT		658 229	9 472	340 536	349 200
Overføringer:					
Til annen egenkapital		658 229	9 472		



Trav 1 Borettslag

TRAV 1 BORETTSLAG
ORG.NR. 991 398 260, KUNDENR. 4882

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	41 148 800	41 148 800
Tomt		5 611 200	5 611 200
SUM ANLEGGSMIDLER		46 760 000	46 760 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		11 358	6 125
Andre kortsiktige fordringer	14	2 129	4 468
Driftskonto OBOS-banken		650 960	298 169
Skattetrekkkonto OBOS-banken		940	0
Sparekonto OBOS-banken		114 470	111 456
SUM OMLØPSMIDLER		779 857	420 218
SUM EIENDELER		47 539 857	47 180 218



Trav 1 Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 31 * 5 000		155 000	155 000
Annen egenkapital	15	24 767 411	24 109 182
SUM EGENKAPITAL		24 922 411	24 264 182

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	16	3 754 221	4 200 054
Borettsinnskudd	17	18 704 000	18 704 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		22 458 221	22 904 054

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		3 439	4 039
Leverandørgjeld		6 439	324
Skyldige offentlige avgifter	18	1 529	124
Påløpte renter		49 464	932
Påløpte avdrag		97 476	0
Annen kortsiktig gjeld	19	877	6 563
SUM KORTSIKTIG GJELD		159 225	11 982

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 539 857	47 180 218
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	20	46 761 000	46 761 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 13.02.2024
Styret i Trav 1 Borettslag

Hege Moe /s/

Else Marie Åsvestad /s/

Tove Mellum /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.

SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto 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****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 149 732
Kabel-TV	171 492
Kapitalkostnader (IN)	523 983
Reg. kapitalkostnader (IN)	8 341
Fratrekk kapitalkostnader (IN)	-532 324
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 321 224

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn	-8 600
Påløpte feriepenger	-877
Arbeidsgiveravgift	-9 797
SUM PERSONALKOSTNADER	-19 274

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 60 000,-

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 945,-

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 128
SUM KONSULENTHONORAR	-13 128

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-19 594
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-458
Kostnader dugnader	-1 486
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-21 538

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



Trav 1 Borettslag

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-118 599
Vann- og avløpsavgift	-131 890
Feieavgift	-4 812
Renovasjonsavgift	-103 726
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-359 027

NOTE: 9

ANDRE ANLEGG

KOSTNADER ANDRE ANLEGG

Fagerlunden Vel	-111 600
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-111 600

SUM ANDRE ANLEGG

-111 600

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lyspærer og sikringer	-3 224
Andre fremmede tjenester	-10 850
Andre kontorkostnader	-1 109
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-872
Kontingenter	-100
Bank- og kortgebyr	-2 831
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-18 986

NOTE: 11

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 529
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 014
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	716
Kundeutbytte fra Gjensidige	8 281
SUM FINANSINTEKTER	14 540

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-161 206
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-38 753
SUM FINANSKOSTNADER	-199 959



Trav 1 Borettslag

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 2007	41 148 800
SUM BYGNINGER	41 148 800

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.2/bnr.137

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

NOTE: 14

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregningskonto (IN)	2 129
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 129

NOTE: 15

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	14 548 945
Egenkapital fra IN tidligere	21 650 955
Egenkapital fra IN 2023	0
Reduksjon EK fra IN	-11 432 489
SUM ANNEN EGENKAPITAL	24 767 411

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. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.



Trav 1 Borettslag

NOTE: 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,80 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2021	-900 000	
Nedbetalt tidligere	94 013	
Nedbetalt i år	74 715	
		-731 272

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,80 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2007	-28 056 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 010 978	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	371 118	
Nedbetalt tidligere, IN	21 650 955	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-3 022 949

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-3 754 221**

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

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2007 -18 704 000

SUM BORETTSINNSKUDD **-18 704 000**

NOTE: 18

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk -940

Skyldig arbeidsgiveravgift -589

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-1 529**

NOTE: 19

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger -877

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-877**



Trav 1 Borettslag

NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	18 704 000
Pantelån	3 754 221
Påløpte avdrag	97 476
Beregnete IN-forpliktelser	10 218 466
TOTALT	32 774 163

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

Bygninger	41 148 800
Tomt	5 611 200
TOTALT	46 760 000



ANNEN INFORMASJON OM BORETTSLAGET

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 89622604. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

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 oef@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30. mars og 30. september** 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.

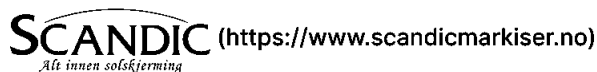
Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

Større vedlikehold og rehabilitering

2021-2023 Maling av fasader. Utført av Klevens Småarbe.



[Forside\(https://www.scandicmarkiser.no\) /](https://www.scandicmarkiser.no/)

[Blogg\(https://www.scandicmarkiser.no/blogg/\) /](https://www.scandicmarkiser.no/blogg/)

[Fordeler og ulemper du kanskje ikke visste om varmepumpen](#)

[←\(https://www.scandicmarkiser.no/blogg/varme/en-pen-varmepumpe-med-det-lille-ekstra-takk/\)](https://www.scandicmarkiser.no/blogg/varme/en-pen-varmepumpe-med-det-lille-ekstra-takk/)

[N...\(https://www.scandicmarkiser.no/blogg/solskjerming/solskjerming-som-passar-hytta-paa-fjellet/\)](https://www.scandicmarkiser.no/blogg/solskjerming/solskjerming-som-passar-hytta-paa-fjellet/)



24/01/2022 | [Varme \(https://www.scandicmarkiser.no/blogg/category/varme/\)](https://www.scandicmarkiser.no/blogg/category/varme/)

Fordeler og ulemper du kanskje ikke visste om varmepumpen

Er du usikker på om du skal gå for varmepumpe eller ikke? Det er flere fordeler med en luft-til-luft varmepumpe (<https://www.scandicmarkiser.no/varmepumper/>) som vil forenkle valget for de fleste. Samtidig finnes det noen få ulemper det kan være verdt å ha tenkt gjennom. Spesielt siden det for mange er en stor investering. Vi går her gjennom noen fordeler og ulemper med varmepumpe.

Vedlegg 2

24 av 46

Forslag fra Jonny Hagen - Varmepumpe.pdf

Fordeler med varmepumpe

Bedre luftkvalitet

Med en luft-til-luft-varmepumpe blir luften renset i filtrene før den slippes ut i rommet. Det betyr mindre støv og bakterier og en bedre inneluft.



Jevn oppvarming

Har du opplevd å sitte i stuen og svette om vinteren fordi du fyrer opp, for så å gå inn på et annet rom hvor det er isende kaldt? Det skal godt gjøres med en varmepumpe. Ihvertfall så lenge den er plassert riktig i boligen.

Med en varmepumpe vil du i større grad oppleve en jevn og behagelig temperatur som er fordelt over større områder.

Vil alltid passe med din stil

Interiør er viktig for veldig mange, og en tradisjonell varmepumpe har ikke alltid passet inn med ønsket stil. Heldigvis har varmepumpe-produzentene innsett dette. Du har derfor langt større utvalg enn før, både i farge og design. Faktisk finnes det nå varmepumper hvor du kan endre fargen (<https://www.scandicmarkiser.no/varmepumper/toshiba/toshiba-signatur/>) like ofte som du bytter sokker (om du orker vel og merke).

Ta gjerne en titt på artikkelen vår om pene varmepumper (<https://www.scandicmarkiser.no/blogg/varme/en-pen-varmepumpe-med-det-lille-ekstra-takk/>).

Billigere i drift

Du har sikkert lest det før, men en varmepumpe bruker langt mindre strøm enn avgitt varmeeffekt, sammenlignet med for eksempel en panelovn.

Gir du en panelovn 2550 watt, så får du 2550 watt varme tilbake. Med andre ord får du akkurat det du betaler for. Om du derimot gir 2550 watt til en Toshiba Daiseikai 9 S 35 (<https://www.scandicmarkiser.no/varmepumper/toshiba/toshiba-daiseikai/daiseikai-9-s-35/>), så får du hele 5900 watt varme tilbake. Det er over en dobling av varmeeffekt!

Med høye strømpriser vil altså varmepumpen være ekstra fordelaktig.

Kan brukes året rundt

Du ville nok ikke fyrt i peisen i tredve varmegrader på sommeren, eller skrudd på panelovnen. Men en stor fordel med varmepumpen er at den også kan brukes de varme sommermånedene. Du får varme om vinteren og aircondition om sommeren. Det vil vi si er både praktisk og god utnyttelse av en ellers stor investering.

Enkelt vedlikehold

Med varmepumpe har du ikke behov for å kjøpe eller hugge ved hvert år. Du har ikke behov for å bære ved inn i kulda, og det er ingen sot å tømme. Det er heller ikke krise om ikke feieren har fått sjekket og feiet pipa.

Varmepumpen er fornøyd om du gir den en jevnlig filterrens, gjerne hver fjerde uke, med støvsugeren. Regelmessig varmpumpeservice (<https://www.scandicmarkiser.no/blogg/service/sa-ofte-bor-du-ha-service-pa-varmepumpen-din/>) vil heller ikke skade.



Ulemper med varmepumpe

Lydnivået

Selv om du nå får varmepumper helt ned til 17db, så vil en varmepumpe avgi noe lyd. De fleste varmepumper vil øke lydnivået sitt om vinteren, når ytelsen går opp for å holde samme temperatur.

Er du sensitiv overfor lyder er det derfor viktig å ha tenkt gjennom et par ting;

1. Hva anser du å være maks akseptabelt lydnivå på varmepumpen du kjøper?
2. Varmepumpen bør plasseres et sted i boligen hvor lydnivået ikke vil sjenerere – dette kan våre montører hjelpe med å avgjøre.



Ikke like hjemmekoselig som vedfyring

Lite kan slå det å sitte foran peisen og kjenne varmen fra flammene. Det mister du dersom varmepumpen er ment å erstatte vedovnen – et valg vi ser enkelte tar. Men hva stopper deg fra å ha begge deler? Det tar oss også videre til våre to neste punkter på listen.

Avhengig av strøm

I motsetning til en vedovn, er altså varmepumpen avhengig av strømtilførsel. Dersom strømmen kuttes vil ikke varmepumpen fungere, og huset blir kaldt. I disse tilfellene vil det være en stor fordel å ha vedfyring som alternativ.

Kan være behov for tilleggsfyring

I sprengkulde vil ikke alltid varmepumpen klare å gi deg ønsket varmeeffekt. For å holde en komfortabel temperatur i boligen, kan det derfor være behov for tilleggsfyring eller gulvvarme på de kaldeste dagene i året. Spesielt gjelder dette om du har en større bolig. Da kan du oppleve at du ønsker å ha en ovn på i tillegg – enten dette er vedovn eller ovn på strøm.

Kjøper du en varmepumpe som er beregnet for klimaet der du bor, vil du redusere dette behovet.

Les mer om hva varmeeffekten har å si for oppvarming i minusgrader (<https://www.scandicmarkiser.no/blogg/varme/slik-fungerer-varmepumpen-din/>).

Ønsker du hjelp med å velge riktig varmepumpe?

Som autorisert Toshiba (<https://www.scandicmarkiser.no/varmepumper/toshiba/>), Mitsubishi (<https://www.scandicmarkiser.no/varmepumper/mitsubishi/>)– og Samsung (<https://www.scandicmarkiser.no/varmepumper/samsung/>) forhandler, kan vi gi deg råd for valg av riktig modell, hvor kraftig varmepumpen bør være, og plassering i boligen din for mest effektiv distribuering av varmen.

Vi tilbyr gratis befaring.

Kontakt oss for spørsmål eller forespørsler (<https://www.scandicmarkiser.no/kontakt-oss/>).



Del dette innlegget





Befaring

Ta kontakt i dag.

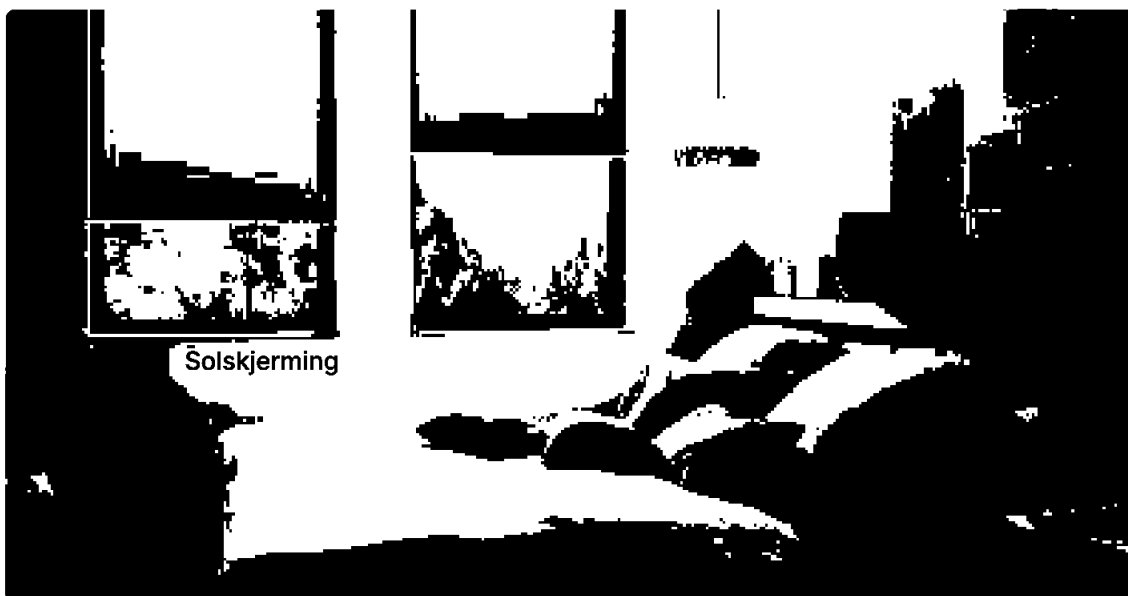
Vår konsulent i ditt område tar kontakt med deg. Fyll ut skjema, så kontakter vi deg angående din service.

Kontakt oss

(<https://www.scandicmarkiser.no/kontakt-oss/>)

Blogg

Relaterte artikler.



(<https://www.scandicmarkiser.no/blogg/varme/isolerende-gardiner-holder-varmen-i-hjemmet/>)

Isolerende gardiner kan bidra til å holde varmen i hjemmet
(<https://www.scandicmarkiser.no/blogg/varme/isolerende-gardiner-holder-varmen-i-hjemmet/>)

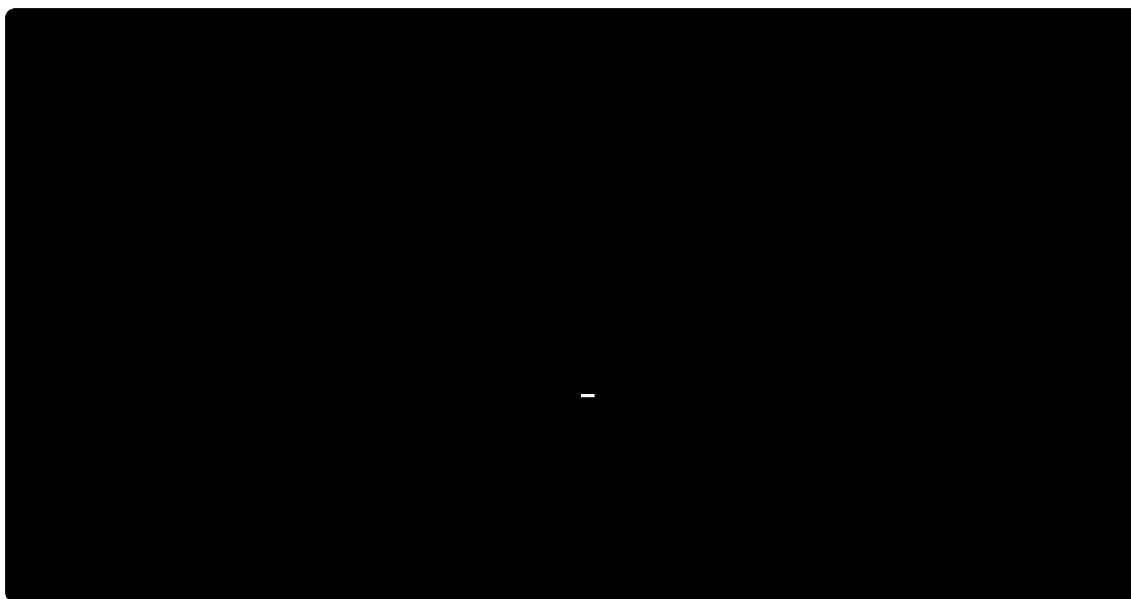
I de kalde månedene kan du holde varmen i hjemmet ved å...



(<https://www.scandicmarkiser.no/blogg/varme/slik-virker-en-infrarod-terrassevarmer/>)

Slik virker en infrarød terrassevarmer
(<https://www.scandicmarkiser.no/blogg/varme/slik-virker-en-infrarod-terrassevarmer/>)

I Norge er vi ikke bortskjemt med mange varme høstkvelder. Derfor kan...



(<https://www.scandicmarkiser.no/blogg/varme/en-pen-varmepumpe-med-det-lille-ekstra-takk/>)

Varmepumper med det lille ekstra

(<https://www.scandicmarkiser.no/blogg/varme/en-pen-varmepumpe-med-det-lille-ekstra-takk/>)

Vi har tatt en titt på to pene varmepumper som samtidig yter...



(<https://www.scandicmarkiser.no>)

(http (http (http (http (http
s://w s://w s://w s://w s://w
ww.f ww.i nked ww. s://n
aceb nsta in.co yout o.pin
ook. gra m/c ube. tere
fcom@n.coimpo.com p st.co
/sca m/sc any/ /@s m/S
ndic andi scan cand cand
mar cma dic- ic_m icMa
kiser rkise Produkt arkis rkise
) r/) iser/ er) r/)
Markiser

Utvendig solskjerming

Innvendig solskjerming

Vindskjerming

Varmepumper

Garasjeporter

Varmelamper

Hjelp og informasjon

Kontakt oss

Finn avdeling

Om oss

Bli en av oss

Kundeservice

Blogg



Kontakt

Damvegen 11
2827 Hunndalen,
Norge

([https://www.google.com/maps?
q=Damvegen+11%2C+2827+Hunndalen%2C+Norge](https://www.google.com/maps?q=Damvegen+11%2C+2827+Hunndalen%2C+Norge))

900 90 100(tel:90090100)

post@scandic.no(mailto:post@scandic.no)

Copyright 2024 © ScandicmarkiserÅpenhetsloven(<https://www.scandicmarkiser.no/apenhetsloven/>)

Personvern(<https://www.scandicmarkiser.no/gdpr/>)



Pristilbud

Styreledelse

Trav 1 Borettslag og Trav 2 Borettslag
Org.nr. 991 398 260 og 992 767 855
v/Hege Moe

Vedlegg 3

 **Norsk Styrekompetanse**

Trav 1 og 2 Borettslag - 12.01.2024.pdf



Innhold

Tilbudsbrev.....	1
Noe av det styrelederen vil bistå med.....	2
Styret tar hånd om <i>dine</i> verdier.....	3
Vårt samarbeid med Agio Forvaltning.....	4
Komplett styreledelse.....	5
Vårt tilbud.....	6
Tjenestetid og honorar.....	7

Tilbudsbrev

Vi er stolte av å få formidle tilbud på styreledelse av Trav 1 Borettslag og Trav 2 Borettslag, og ønsker å være en bidragsyter til å skape en enklere hverdag for styret, og et trygt og godt bomiljø for beboerne.

Om Lone Johansen

Jeg er en kvinne på 53 år som er bosatt på Fjerdingsby, like i nærheten av Lillestrøm.

Jeg har erfaring med alt fra jus, saksbehandling og budsjettbehandling, til kompetanse på søknadsskjemaer til Enova i forbindelse med energikartlegginger av boliger, og å føre boligselskaper gjennom vedlikeholdsprosjekt for å nå EUs direktiver om forbedret energikarakter innen 2030.

Gjennom min karriere har jeg tilegnet meg varierte og relevante erfaringer for drift av boligselskaper, og behersker blant annet språk som tysk, fransk og engelsk. Jeg har også 15 års erfaring som saksbehandler i NAV.

Min kombinasjon av kompetanse og erfaring gjør meg både godt rustet og motivert for vervet som styreleder i Trav 1 Borettslag og Trav 2 Borettslag.

Med vennlig hilsen,

Lone Johansen
Profesjonell styreleder

Om tilbudet og Norsk Styrekompetanse

Teamet i Norsk Styrekompetanse har erfaring fra blant annet generell økonomi og regnskap, bedriftsledelse, finans, eiendomsforvaltning, eiendomsutvikling og Forsvaret.

Vi har lang og variert erfaring og kompetanse. Dette gjør oss godt rustet til å finne riktige kandidater til de riktige vervene. Styreledere formidlet av oss har også vårt team i ryggen i tiden de innehar vervet. Dette er en ekstra trygghet for dere i Trav 1 Borettslag og Trav 2 Borettslag.



Noe av det styrelederen vil bistå med



Økonomi

Gjennomgang av økonomien til boligselskapet, gjennomføre nødvendige tiltak for å redusere kostnader, og planlegge for en god økonomi.



Forvaltning

Innhente tilbud og lyse ut arbeid på anbud, kontrahere håndverkere og anskaffe vedlikeholdsplaner eller tilstandsrapporter.



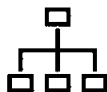
Informasjon

Både styret og beboere kan være trygge på at informasjonsflyten blir håndtert på en god måte. Vår erfaring er at god informasjonsflyt fra styret minker unødig misnøye blant beboere.



Budsjett

Styreledere vi formidler har erfaring med alt fra komplett utarbeidelse av budsjett, til prosjektledelse og spesifikke tiltak. Med en profesjonell styreleder på laget får dere et trent øye med på laget når styrets viktigste styringsverktøy skal fastsettes.



Struktur

Styreleder bistår med å strukturere og systematisere driften. Dette gjøres ved å utarbeide rutiner for kontinuitet i informasjonsflyten, møteplanlegging og møteledelse.



Annet

Styreleder kan bistå med forhandlinger, utarbeidelse av dokumenter og årsmeldinger, og veldig mye mer.



Styret tar hånd om dine verdier

En investering i bolig er for mange den største investeringen som gjøres i livet. En styreleder er derfor med på å ta hånd om noen av de største verdiene våre kunder har. Samtidig har styrelederen oversyn med administrasjon og økonomi og øvrige styreoppgaver, ikke bare for en investering, men for folk sine *hjem*.

Ansvar som styreleder er noe som styreledere vi formidler tar alvorlig, og er svært bevisste på. Alt som foretas er derfor forankret i våre grunnverdier.

Alle styreledere vi formidler er opptatte av at dere får tett og personlig oppfølging. Dette sikrer at både øvrig styre og beboere kan føle seg trygge på at Trav 1 Borettslag og Trav 2 Borettslag til enhver tid driftes på en fordelaktig måte.

Styreledere vi formidler bidrar til å frigjøre kapasitet og tid fra øvrig styre. Samtidig kan dere være trygge på at det legges opp til sunn økonomi, og at styret driftes etter gjeldende lovverk.

Vår målsetning er at deres hverdag som styremedlem, eier eller beboer skal være så enkel og oversiktlig som mulig.

Våre grunnverdier

Integritet – Vi tar ansvar og opptre ærlig og rettferdig

Resultater – Vi er lidenskapelig opptatt av gode resultater og veien dit

Respekt – Vi har forståelse for, og bryr oss om, hverandre

Kvalitet – Vi streber etter å levere utmerkede tjenester

Bransjestandard – Vi skal sette standarden for vår bransje



Vårt samarbeid med Agio Forvaltning

Gjennom en avtale om styreledelse formidlet av oss, vil Trav 1 Borettslag og Trav 2 Borettslag være i posisjon til å dra nytte av samarbeidsavtalen vår med Agio Forvaltning. Vi er stolte av å ha med aktører fra Agio Forvaltning på laget i Norsk Styrekompetanse, og fordelene det medfører for boligselskaper med styremedlemmer formidlet av oss!

Agio Forvaltning kan bistå med blant annet forsikringsavtaler, refinansiering av fellesgjeld – og ikke minst forretningsførsel og forvaltning.



4

Vedlegg 3

Tilbud om profesjonell styreledelse - Trav 1 og 2 Borettslag - 12.01.2024.pdf



Komplett styreledelse

Kontinuitet i informasjon

Gjennom vårt virke har vi erfart at informasjonsflyt er særdeles viktig. God informasjon både innad i styret, og ut til beboerne i Trav 1 Borettslag og Trav 2 Borettslag, er med på å skape tillit til styret. Det gir også beboerne eierskap til det som besluttes i styret.

Vi er ydmykt klar over at man som styreleder er med på å forvalte andres midler og hjem, og legger derfor opp til god dokumentasjon av styrets arbeid, og informasjon ut til beboere. Det utarbeides gode protokoller for hvert avholdt styremøte, slik at det alltid foreligger kontinuitet i informasjonen om styrearbeidet. Videre kan det også utarbeides referater fra protokollene, som kan sendes ut til leilighetseierne.

Relevant erfaring og kompetanse

Som styreleder er man gjerne innom både jus, byggteknikk og ledelse. Med en ekstern styreleder fra oss er dere sikret relevant kompetanse i styret. Dette gir eksempelvis en ekstra trygghet ved overtakelse av fellesarealer, ved inngåelse av serviceavtaler, eller andre tilfeller hvor kjennskap til lover og regler er nyttige verktøy.

Lone har somt nevnt erfaring med alt fra økonomi til søknadsprosesser, saksbehandling og styrearbeid. Hun behersker også en rekke språk. Dette gjør henne til en sterk kandidat for vervet som styreleder i Trav 1 Borettslag og Trav 2 Borettslag.

Håndtering av konflikter og tvister

Konflikter i borettslag og sameier kan være ubehagelig å håndtere, da de involverte partene gjerne er naboer. En ekstern styreleder formidlet av oss har ingen egeninteresse i slike saker, og kan forholde seg objektive i interne konflikter og tvister. Samtidig er vi en robusthet i tvister mellom Trav 1 Borettslag og Trav 2 Borettslag og eksterne aktører. En av Lone sine styrker i forhold til en styrelederrolle er at hun har en uavhengig rolle, hvor personlige anliggender ikke kommer i veien, samtidig som hun kjenner regelverket som ligger til grunn for styrets arbeid. Lone er fleksibel og enkel å forholde seg til, og har som mål å ha en enkel og direkte kommunikasjon med oppdragsgiverne sine.

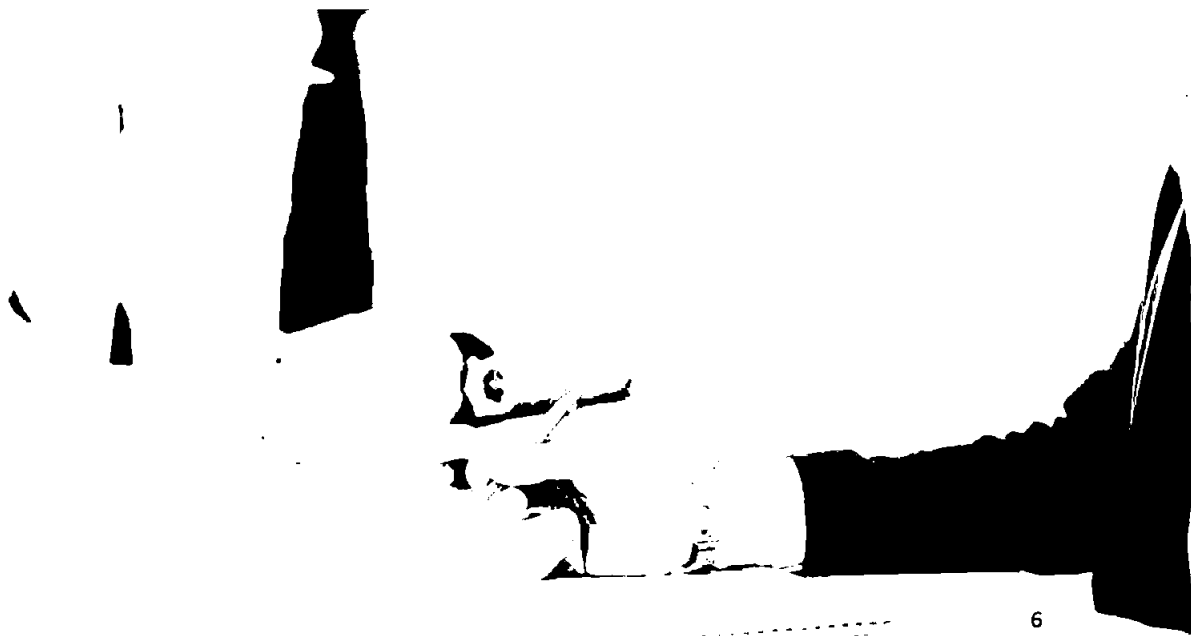


Vårt tilbud

Vi har gleden av å formidle følgende tilbud på styreledelse for Trav
1 Borettslag og Trav 2 Borettslag.

<i>Oppstartskostnader</i>	0,-
Trav 1 Borettslag	47 500,-
Trav 2 Borettslag	47 500,-

Tilbudet tar utgangspunkt i at styremøter og styrearbeid gjennomføres digitalt. Fysisk oppmøte honoreres særskilt etter avtale med valgt styreleder. Av den årlige summen er kr. 40 000,- honorar til styreleder, og kr. 7 500,- inkl. mva. formidlingshonorar til Norsk Styrekompetanse. Tilbudet forutsetter at boligselskapet har styreansvarsforsikring.



6

Vedlegg 3

Honorar til styreleder er oppgitt ekskl. arbeidsgiveravgift.
Tilbud på profesjonell styreledelse - Trav 1 og 2 Borettslag - 12.01.2024.pdf



Tjenestetid og honorar

Tjenestetid

I henhold til § 8-3 i borettslagsloven og § 38 i eierseksjonsloven gjelder følgende:

- Styreleder/styremedlem tjenestegjør i 2 år om ikke annet er fastsatt
- Styreleder/styremedlem kan bli avsatt av den som har valgt styrelederen/styremedlemmet
- Styreleder/styremedlem har rett til å gå av før tjenestetiden er slutt, dersom det er særlig grunn til det. Styret skal ha rimelige forhåndsvarsel om eventuell tilbaketreden

Utbetaling av honorar

Tilbudet tar utgangspunkt i oppstart i 2024. Honoraret i tilbudet gjelder for én styreperiode, altså fra ordinært årsmøte/generalforsamling ett år, og til neste ordinære årsmøte/generalforsamling. Det påløper nye honorarer, til henholdsvis styreleder og Norsk Styrekompetanse AS, for ny styreperiode og ved gjenvalg.

I motsetning til mange andre, så krever vi ikke forskuddsbetaling av honoraret. Styreleder ønsker honoraret utbetalt *etter* endt styreperiode, altså etter ordinært årsmøte/generalforsamling, slik at boligselskapet slipper å forskuttere for arbeid som skal gjøres i perioden. Formidlingshonoraret til Norsk Styrekompetanse AS faktureres idet styreleder velges. Honorarene KPI-reguleres ved senere oppstart enn 2024.



Styrets foretrukne støttespiller



3

Tilbud av profesjonell styrelsdelse



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 12.03.24

Selskapsnummer: 4882 Selskapsnavn: Trav 1 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: _____

45 av 46

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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