



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 069 583  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TEMPE SENIORBOLIGER  
Forretningsadresse: Tempevegen 11A  
7031 TRONDHEIM

### 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: Helen Peistorpet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

### 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, 03.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 472 196	4 342 212
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 472 196</b>	<b>4 342 212</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		105 385	105 770
Annen driftskostnad		2 365 808	1 690 145
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 471 194</b>	<b>1 795 915</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 001 002</b>	<b>2 546 297</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		114 379	39 735
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>114 379</b>	<b>39 735</b>
Annen finanskostnad		241 961	107 862
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>241 961</b>	<b>107 862</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-127 582</b>	<b>-68 127</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 873 420</b>	<b>2 478 170</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 873 420</b>	<b>2 478 170</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 873 420</b>	<b>2 478 170</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 873 420	2 478 170
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 873 420</b>	<b>2 478 170</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		40 071 385	40 071 385
Sum varige driftsmidler		40 071 385	40 071 385
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		40 071 385	40 071 385
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		160 155	155 417
Sum fordringer		160 155	155 417
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 471 511	3 907 095
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 471 511	3 907 095
Sum omløpsmidler		4 631 666	4 062 511
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 703 051</b>	<b>44 133 896</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800</b>	<b>4 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		22 424 938	20 551 518
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 424 938</b>	<b>20 551 518</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>22 429 738</b>	<b>20 556 318</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		7 081 886	8 414 111
Øvrig langsiktig gjeld		14 670 000	14 670 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 751 886</b>	<b>23 084 111</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 751 886</b>	<b>23 084 111</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		270 302	254 222
Leverandørgjeld		243 692	115 238
Skyldige offentlige avgifter		37	42
Annen kortsiktig gjeld		7 394	123 966
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>521 426</b>	<b>493 467</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 273 312</b>	<b>23 577 578</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 703 051</b>	<b>44 133 896</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 496189

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 069 583  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TEMPE SENIORBOLIGER  
Forretningsadresse: Tempevegen 11A  
7031 TRONDHEIM

#### 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: Helen Peistorpet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 980 069 583  
BORETTSLAGET TEMPE SENIORBOLIGER

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 472 196	4 342 212
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 472 196</b>	<b>4 342 212</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		105 385	105 770
Annen driftskostnad		2 365 808	1 690 145
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 471 194</b>	<b>1 795 915</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 001 002</b>	<b>2 546 297</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		114 379	39 735
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>114 379</b>	<b>39 735</b>
Annen finanskostnad		241 961	107 862
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>241 961</b>	<b>107 862</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-127 582</b>	<b>-68 127</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 873 420</b>	<b>2 478 170</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 873 420</b>	<b>2 478 170</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 873 420</b>	<b>2 478 170</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 873 420	2 478 170
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 873 420</b>	<b>2 478 170</b>



Organisasjonsnr: 980 069 583  
BORETTSLAGET TEMPE SENIORBOLIGER

## 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			
Sum varige driftsmidler		40 071 385	40 071 385
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		40 071 385	40 071 385
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		160 155	155 417
Sum fordringer		160 155	155 417
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 471 511	3 907 095
Sum omløpsmidler		4 631 666	4 062 511
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 703 051</b>	<b>44 133 896</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		22 424 938	20 551 518



Sum opptjent egenkapital	22 424 938	20 551 518
Sum egenkapital	22 429 738	20 556 318
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 081 886	8 414 111
Øvrig langsiktig gjeld	14 670 000	14 670 000
Sum annen langsiktig gjeld	21 751 886	23 084 111
Sum langsiktig gjeld	21 751 886	23 084 111
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	270 302	254 222
Leverandørgjeld	243 692	115 238
Skyldige offentlige avgifter	37	42
Annen kortsiktig gjeld	7 394	123 966
Sum kortsiktig gjeld	521 426	493 467
Sum gjeld	22 273 312	23 577 578
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>44 703 051</b>	<b>44 133 896</b>



Organisasjonsnr: 980 069 583  
BORETTSLAGET TEMPE SENIORBOLIGER

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. 7162

B/L Tempe Seniorboliger



## Velkommen til årsmøte i B/L Tempe Seniorboliger

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:

14. mai 2024 kl. 18:00, Borettslagets møtelokale/fellesstue.

### 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. Forslag om vedtektsendringer, punkt 12 Parkering og punkt 2-1 (2) Andeler og andelseiere
8. Forslag om innkjøp av hjertestarter.
9. Forslag om å holde orden på stue i 1. etasje
10. Gjerde mot planlagt tursti.
11. Søknad om uteplass under veranda i 1. etasje.
12. Større plattning/steiner med permanente plasser og bord på fremsiden av huset.
13. Forslag om senkning av fellesutgifter med 16% fra 1. juli 2024.
14. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i B/L Tempe Seniorboliger



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  
Kåre Bjerkan er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Det ble foreslått å anse frammøtelisten 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 Kåre Bjerkan foreslått. Protokollvitner velges på generalforsamlingen.



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

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

#### **Vedlegg**

- 1. Årsrapport med regnskap 2023.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000,-.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000,-



Sak 7

## **Forslag om vedtektsendringer, punkt 12 Parkering og punkt 2-1 (2) Andeler og andelseiere**

**Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

For å unngå at personer som ikke er andelseiere eller beboere i borettslaget får tilgang til parkeringskjelleren og dermed også boder og fellesrom/korridorer ønskes det å stramme inn reglene for hvem som kan benytte p-plassene i parkeringskjelleren. Det ønskes også å hindre parkering/oppbevaring av biler som er av en slik størrelse at de hindrer andres parkering og fremkommelighet.

Redusering av krav til alder, tillate personer over 50 år å kjøpe. De har normalt ikke barn eller andre boende hos seg. Det kan kanskje også oppnås større salgssum for leilighetene etter som det blir flere som får mulighet til å være med i budrunder.

**Styrets innstilling**

Styrets innstilling er at vedtektsendringene blir vedtatt.

**Forslag til vedtak**

Vedtektenes punkt 12 og 2-1 (2) endres i henhold til forslaget.

**Vedlegg**

2. Vedtekter 2024-05-14 Endringer vedlegg genfors.pdf

Sak 8

## **Forslag om innkjøp av hjertestarter.**

**Forslag fremmet av:**

Grethe Forbregd

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Forespørsel om innkjøp av hjertestarter.

**Forslag til vedtak**

Det foretas innkjøp av hjertestarter.



Sak 9

## Forslag om å holde orden på stue i 1. etasje

Forslag fremmet av:

Nina Hagen, andel 3

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Blir ikke ryddet etter de som bruker den.

### Styrets innstilling

Det er vel stort sett kommunens ansatte i hjelpetjenesten som ikke rydder etter seg. Styret varsler kommunen om dette og vi kan sette opp skilt om at det må ryddes etter bruk. I tillegg kan de som ser at det sitter folk og spiser der gjerne minne dem på å rydde etter seg. Vi kan i tillegg varsle kommunen om at fellesstuene i 2. 3. og 4. etg er forbeholdt beboerne. Det skal ikke være nødvendig at alle stueene brukes til matpauser etc. for kommunenes ansatte.

### Forslag til vedtak

Det tas tiltak for å unngå forsøpling, igjensetting av tomgods og begrenning av møterom som kan brukes av kommunens ansatte..

Sak 10

## Gjerde mot planlagt tursti.

Forslag fremmet av:

Nina Hagen, andel 3

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ønsker at gjerde mot planlagt tursti vurderes på sikt.

### Forslag til vedtak

Gjerde mot planlagt tursti vurderes på sikt.



Sak 11

**Søknad om uteplass under veranda i 1. etasje.**

Forslag fremmet av:

Nina Hagen, andel 3

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag: Steinheller som blir lagt kant i kant med gressplen (for gressklipper) ca 2 x 4 meter. Forslagsstiller betaler og ordner alt selv.

Forslag til vedtak

Nina Hagen får tillatelse til å ordne uteplass under veranda i 1. etasje mot å betale og ordne dette selv.

Sak 12

**Større platting/steiner med permanente plasser og bord på fremsiden av huset.**

Forslag fremmet av:

Grethe Forbregd, andel 23

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ønskes større platting/steiner med permanente plasser og bord på fremsiden av huset til erstatning/tillegg til det som er nå. Se sak og tegning i vedlegg.

Forslag til vedtak

Det etableres større platting/steiner med permanente plasser og bord på fremsiden av huset.

Vedlegg

3. 2023-24 Forslag uteplass.pdf



Sak 13

## Forslag om senkning av fellesutgifter med 16% fra 1. juli 2024.

Forslag fremmet av:

Vidar Svendsen

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Generalforsamlingen vetar senkning av fellesutgifter med 16% fra 1. juli 2024.

Dette vil i sum utgjøre ca. kr. 358.000,- for inneværende år.

Og det dobbelte for 2025 med kr. 716.000,- Noe som er innenfor budsjettert driftsresultat.

For 2 roms leiligheter vil mnd. fellesekostnader reduseres med ca. kr. 1141,- pr. mnd. Fra kr. 7132,- til ca. kr. 5.991,-

For 3 roms leiligheter vil mnd. felleskostnader reduseres med ca. kr. 1429,- pr. mnd. Fra kr. 8935,- til kr. 7.506,-

Begrunnelse for forslaget er følgende:

Senkes felleskostnadene vil leilighetene bli mer attraktive og trolig øke i verdi.

Ved verdi økning vil andelseierne kunne oppnå en høyere takst, og dermed spare penger ved og oppnå lavere rente på eventuelle lån.

Vidar Svendsen

### Styrets innstilling

Styret har satt opp budsjett for å spare opp til skifte av vinduer i henhold til vedlikeholdsplanen. Opprinnelig ble det satt til 2025 med en kostnad på ca kr 3 330 000,- estimert i 2014. Det utsettes noen år til det er nok midler på konto til å ta prisstigning, høyde for evt. tilleggskostnader og at vi fremdeles har en reserve etter at det er gjennomført. Konsumprisindeksen har økt med 12% fra januar 2022 tom januar 2024. Strøm/fjernvarme økte med 20% og renteutgiftene på lånet med 124% fra 2022 til 2023. På tross av den store utgiftsøkningen økte felleskostnadene bare med 3% for 2023 og ble litt redusert for 2024. Det er dermed kun budsjettert med overskudd/oppsparing på kr 84 000,- for 2024. En reduksjon av felleskostnader på 16% fra juli kan da bety et underskudd på kr 274 000,-.

Styret foreslår derfor at felleskostnadene nå holdes uforandret, og at det avholdes en ekstraordinær generalforsamling om budsjettering og felleskostnader i oktober 2024. Da vet vi mer om hva vi kan forvente av renteutgifter og prisstigning ellers for 2025.

a)

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

- For Forslag om senkning av fellesutgifter med 16% fra 1. juli 2024.
- Mot Forslag om senkning av fellesutgifter med 16% fra 1. juli 2024.



b)

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

1. Generalforsamlingen vedtar senkning av fellesutgifter med 16% fra 1. juli 2024.
2. Felleskostnadene holdes uforandret, og det avholdes en ekstraordinær generalforsamling om budsjettering og felleskostnader i oktober 2024.

Sak 14

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kåre Bjerkan

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

Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Irma Strøm
- Johnny Roger Rones

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

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Kari Lie
- Liv Oktander



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Kåre Bjerkan	Magnus Berrføtts Veg 14 B
Styremedlem	Johnny Roger Ronnes	Tempevegen 11 A
Styremedlem	Irma Strøm	Tempevegen 11
Varamedlem	Kari Lie	Tempevegen 11 A
Varamedlem	Liv Oktander	Tempevegen 11 A

### Valgkomiteen

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [tempe-seniorboliger@styrerommet.no](mailto:tempe-seniorboliger@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 B/L Tempe Seniorboliger

Borettslaget består av 48 andelsleiligheter.

B/L Tempe Seniorboliger er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 980069583, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:

62 524

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.

B/L Tempe Seniorboliger 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.



## Styrets arbeid

Styret har avholdt 3 formelle styremøter, og ellers løst styreoppgaver og tatt avstemninger pr e-post.

Det er avholdt to beboeravstemninger i 2023. Det gjelder:

Maling av korridorer. Den ble avholdt uten oppmøte, samtlige fikk sak og stemmesedler i postkassen, og utfylte stemmesedler ble lagt i styrets postkasse.

Det ble først innlevert 20 stemmesedler. Av de var det 9 mot å male, og 11 for.

Så fikk vi vesentlig bedre tilbud fra Malerfirma Jomar Utnes AS, sum kr 358 000,-.

Det medfører ingen endring i husleiene. Ved avstemning fikk dette forslaget 2/3 flertall og maling ble gjennomført.

Forespørsel om midlertidig tilførselsvei fra utbygger på nabotomten.

Det ble avslått med 2/3 flertall.

Røfunn har også i 2023 gjort utbedringer angående fjernvarme for å rette opp problemer med for mye/lite varme. Vi gjør oppmerksom på at dersom varmeregulatoren blir stengt helt, satt på 0 over sommeren, kan det medføre at regulatoren låser seg så det ikke blir varme til høsten. Sett den på mellom 0 og 1 for å unngå dette.

Brannsikring og HMS-tiltak er foretatt.

Vi har løpende avtale med Norsk Brannvern for å ivareta brannsikkerhet. Alle har fått utlevert brannslukkerapparat + at det er utplassert på nødvendige steder i fellesareal.

Styret ber om at alle som oppdager skader, lekkasjer, eller at andre ting ikke fungerer, varsler styret med en gang. Da kan dette ordnes før det eventuelt oppstår følgeskader som fordyrer, og i siste instans kan føre til husleieøkning.

De største kostnader i 2023, avrundet:

Drift og vedlikehold	kr 733 000,-	Av det var største utgift maling, kr 389 000,-
Forsikringer	kr 171 000,-	
Kommunale avgifter	kr 437 000,-	Vi fikk redusert eiendomsskatten med 90 000,-
Strøm+fjernvarme	kr 470 000,-	
TV+bredbånd	kr 292 000,-	
Lånekostnader	kr 1 574 000,-	

Budsjett for 2024 er utarbeidet. Felleskostnadene (husleien) er som sum satt ned for 2024.

De som hadde sum kr 8 982,- får ny sum 8 938,- og sum 7 153,- til 7 132,-.

Det er meget positivt når en tar hensyn til flere omganger med økt rente på borettslagets lån, og en generell prisstigning / økning i konsumprisindeksen på 4,8%.

Ellers har vi beplantet i sommer, malt utebenkene, oljet platting og satt opp parasoll.

2 av fellesstuene er malt på dugnad, vi har satt opp utekontakter og satt vinterlys i trærne.

Noen av beboerne laget et mini julemarked i stuen i 3 etasje der flere la håndarbeid ut for salg. Det ble et godt besøkt og populært arrangement.

Styret i B/L Tempe Seniorboliger



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak redusert eiendomsskatt og lavere strømkostnader.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes flere renteøkninger enn forventet på borettslagets lån.

### 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 372 000 som øremerkes oppsparing til vindusskifte.

### Kommunale avgifter i Trondheim kommune

I posten kommunale avgifter er det lagt inn en økning på 10%.

### Energikostnader

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. Styret budsjetterer med en økning på 10% på fjernvarmekostnaden.

### Forsikring

Styret budsjetterer med en økning av premien på 5%.

### Lån

B/L Tempe Seniorboliger har lån i Husbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på følgende:

-kategori felleskostnader	uendret
-kategori fjernvarme	reduseres med 8%
-kategori finanskostnader	uendret
-kategori kabel-Tv	økes med kr 49 pr. måned

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Tempe Seniorboliger

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Tempe Seniorboliger som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
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  
14 av 27 Årsrapport med regnskap 2023.pdf



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 avviklet.

### 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>.

Oslo, 9. april 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## BORETTSLAGET TEMPE SENIORBOLIGER ORG.NR. 980 069 583, KUNDENR. 7162

### 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>3 569 044</b>	<b>2 474 968</b>	<b>3 569 044</b>	<b>4 110 239</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 873 420	2 478 170	1 615 600	1 435 200
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-1 332 225	-1 384 094	-1 360 000	-1 351 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>541 195</b>	<b>1 094 076</b>	<b>255 600</b>	<b>84 200</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>4 110 240</b>	<b>3 569 044</b>	<b>3 824 644</b>	<b>4 194 439</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	4 631 666	4 062 511
Kortsiktig gjeld	-521 426	-493 467
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>4 110 240</b>	<b>3 569 044</b>



B/L Tempe Seniorboliger

## BORETTSLAGET TEMPE SENIORBOLIGER ORG.NR. 980 069 583, KUNDENR. 7162

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	4 472 196	4 342 212	4 472 000	4 456 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>4 472 196</b>	<b>4 342 212</b>	<b>4 472 000</b>	<b>4 456 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-15 385	-15 771	-18 400	-19 800
Styrehonorar	4	-90 000	-90 000	-90 000	-100 000
Revisjonshonorar	5	-8 250	-7 875	-6 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-78 218	-75 200	-77 000	-82 000
Konsulenthonorar		0	0	-5 000	-3 000
Drift og vedlikehold	6	-732 548	-191 291	-662 000	-649 000
Forsikringer		-171 316	-156 517	-164 000	-180 000
Kommunale avgifter	7	-436 982	-406 189	-533 000	-474 000
Energi/fyring	8	-470 230	-391 962	-573 000	-523 000
TV-anlegg/bredbånd		-292 303	-263 528	-285 000	-313 000
Andre driftskostnader	9	-175 961	-197 582	-257 000	-296 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 471 194</b>	<b>-1 795 915</b>	<b>-2 670 400</b>	<b>-2 648 800</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 001 002</b>	<b>2 546 297</b>	<b>1 801 600</b>	<b>1 807 200</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	114 379	39 735	0	70 000
Finanskostnader	11	-241 961	-107 862	-186 000	-442 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-127 582</b>	<b>-68 127</b>	<b>-186 000</b>	<b>-372 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 873 420</b>	<b>2 478 170</b>	<b>1 615 600</b>	<b>1 435 200</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 873 420	2 478 170		



B/L Tempe Seniorboliger

## BORETTLAGET TEMPE SENIORBOLIGER, ORG.NR. 980 069 583

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	40 071 385	40 071 385
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>40 071 385</b>	<b>40 071 385</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		60	8 768
Forskuddsbetalte kostnader		160 095	146 649
Driftskonto OBOS-banken		336 821	663 994
Driftskonto OBOS-banken II		4 249	4 249
Sparekonto OBOS-banken		4 130 441	3 238 852
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 631 666</b>	<b>4 062 511</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 703 051</b>	<b>44 133 896</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 48 * 100		4 800	4 800
Opptjent egenkapital		22 424 938	20 551 518
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>22 429 738</b>	<b>20 556 318</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	7 081 886	8 414 111
Borettsinnskudd	15	14 400 000	14 400 000
Annen langsiktig gjeld		270 000	270 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>21 751 886</b>	<b>23 084 111</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 132	29 883
Leverandørgjeld		243 692	115 238
Skyldige offentlige avgifter	16	37	42
Påløpte renter		47 051	24 975
Påløpte avdrag		223 251	229 247
Annen kortsiktig gjeld	17	263	94 083
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>521 426</b>	<b>493 467</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 703 051</b>	<b>44 133 896</b>
Pantstillelse	18	40 000 000	40 000 000
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 03.04.2024, Styret i Borettslaget Tempe Seniorboliger  
Kåre Bjerkan /s/ Johnny Roger Rones /s/ Irma Strøm /s/



## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

### FORDRINGER

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

### SKATTETREKKS-KONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 825 920
Lån/Renter	1 801 536
Brensel	556 992
Kabel-TV	286 848
Strøm motorvarmere	900
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 472 196</b>

## NOTE: 3

### PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-2 100
Påløpte feriepenger	-263
Arbeidsgiveravgift	-13 023
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-15 385</b>

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 90 000.

**NOTE: 5**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 250.

**NOTE: 6**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-388 875
Drift/vedlikehold VVS	-74 307
Drift/vedlikehold elektro	-27 591
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-91 257
Drift/vedlikehold heisanlegg	-27 887
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-11 196
Drift/vedlikehold brannsikring	-70 351
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-33 444
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 613
Kostnader dugnader	-4 028
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-732 548</b>

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

**NOTE: 7**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-184 444
Vann- og avløpsavgift	-185 458
Renovasjonsavgift	-67 080
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-436 982</b>

**NOTE: 8**

**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-6 928
Fjernvarme	-463 302
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-470 230</b>



B/L Tempe Seniorboliger

**NOTE: 9**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 056
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-2 269
Renhold ved firmaer	-87 762
Snørydding	-48 273
Gressklipping	-14 198
Andre fremmede tjenester	-718
Kontor- og datarekvisita	-1 664
Trykksaker	-3 416
Andre kontorkostnader	-1 151
Bank- og kortgebyr	-3 172
Velferdskostnader	-6 284
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-175 961</b>

**NOTE: 10**

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 403
Renter av sparekonto i OBOS-banken	91 589
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	275
Kundeutbytte fra Gjensidige	17 112
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>114 379</b>

**NOTE: 11**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-241 961
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-241 961</b>

**NOTE: 12**

**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1998	40 000 000
Kostpris/bokført verdi 2010	71 385
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>40 071 385</b>

Tomten ble kjøpt i 1998.

Gnr.62/bnr.524

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

**NOTE: 13**

**LEILIGHETER**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Vedlikeholdsfond	-270 000
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-270 000</b>



B/L Tempe Seniorboliger

**NOTE: 14**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 21 år.

Opprinnelig 2006	-25 600 000
Nedbetalt tidligere	17 185 889
Nedbetalt i år	1 332 225
	<b>-7 081 886</b>
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-7 081 886</b>

**NOTE: 15**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 14 400 000	-14 400 000
------------------------	-------------

<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-14 400 000</b>
----------------------------	--------------------

**NOTE: 16**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-37
----------------------------	-----

<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-37</b>
---	------------

**NOTE: 17**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldige feriepenger	-263
----------------------	------

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-263</b>
-----------------------------------	-------------

**NOTE: 18**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	14 400 000
Pantelån	7 081 886
Påløpte avdrag	223 251
<b>TOTALT</b>	<b>21 705 137</b>

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

Bygninger	40 071 385
<b>TOTALT</b>	<b>40 071 385</b>



## Annem informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 81697677. 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.



**Endringer og tillegg i vedtektene, markert med farge.**

## **2. Andeler og andelseiere**

### **2-1 Andeler og andelseiere**

- (2) Bare fysiske personer (enkelt personer) kan være andelseiere i borettslaget. Bare enkeltpersoner over **50** år eller andre personer med pleie- og omsorgsbehov kan være andelseiere. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

## **12. Parkering**

### **12-1 Parkering**

Ledig garasje utlyses av styret internt i borettslaget. Tildeling av ledig garasje foretas av styret etter oppsatt venteliste.

Dersom ingen av de forkjøpsberettigede ønsker å kjøpe garasjen skal den følge leiligheten.

Ønske om salg av garasje skal meldes skriftlig til styret. Ved flytting fra borettslaget bør slik melding gis i god tid, slik at frist for å melde forkjøpsrett til garasje går ut før det settes opp kjøpekontrakt for leiligheten.

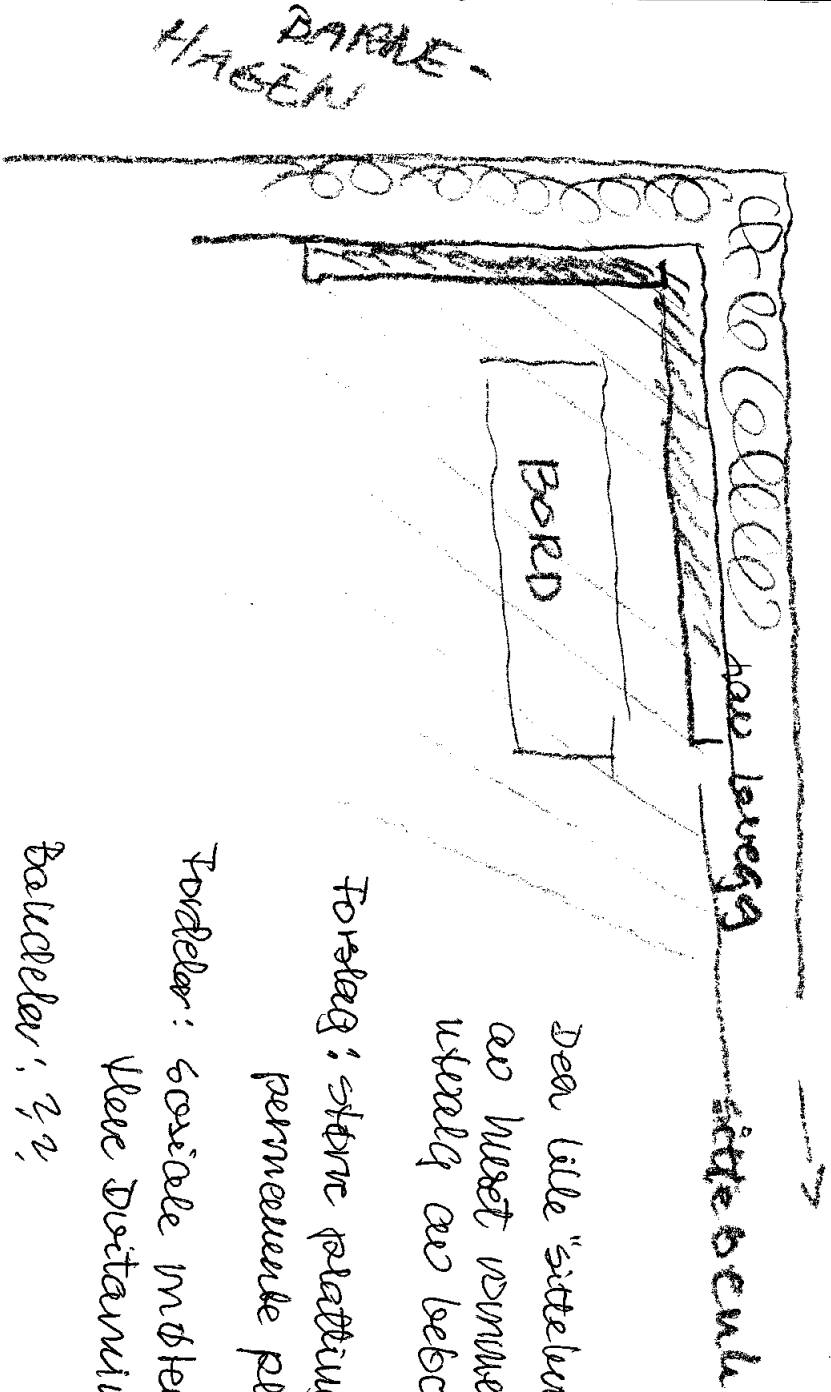
Når garasje ikke er solgt til annen borettslatter før det settes opp salgskontrakt for leiligheten, må det i denne kontrakten tas forbehold om at garasje følger med til oppgitt pris dersom ingen borettslatter ønsker å kjøpe garasjen.

Når garasje er solgt sender styret kopi av garasjeavtale med ny eier til forretningsfører.

Garasjer omsettes til basispris regulert i samsvar med Statistisk Sentralbyrås prisindeks.

Framleie av garasje må godkjennes av styret. Kun borettslatter kommer i betraktning. Garasjeplassen kan heller ikke fritt disponeres av borettslatternes slektninger eller andre utenforstående som ikke er borettslatter. Med unntak av HC-biler skal det ikke parkeres biler som er av en slik størrelse at det hindrer andres parkering og fremkommelighet.

Vedlegg 3



Den lille "sittesovende" på framvæggen  
 er mest rommelig bare et litt lite  
 utvalg av beboere på fire dager.

Forslag: store plassing/seiner med  
 permeable plasser, og et større

Forslag: sosiale møter  
 flere Distansier på soldager

Balanseler: 2,2

25 av 27

Grethe F,

2023-24 Forslag uteplass.pdf





### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 14.05.24

Selskapsnummer: 7162 Selskapsnavn: B/L Tempe Seniorboliger

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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