



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 767 855  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TRAV 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 22.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 14.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 053 696	2 221 323
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 053 696</b>	<b>2 221 323</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		52 439	52 021
Annen driftskostnad		992 532	1 025 283
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 044 971</b>	<b>1 077 303</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 008 725</b>	<b>1 144 020</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 343	2 054
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 343</b>	<b>2 054</b>
Annen finanskostnad		511 478	341 673
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>511 478</b>	<b>341 673</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-507 135</b>	<b>-339 619</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 501 590</b>	<b>804 401</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 501 590</b>	<b>804 401</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 501 590</b>	<b>804 401</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 501 590</b>	<b>804 401</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 501 590	804 401
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 501 590</b>	<b>804 401</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		48 400 000	48 400 000
Sum varige driftsmidler		48 400 000	48 400 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		890	881
Sum finansielle anleggsmidler		890	881
Sum anleggsmidler		48 400 890	48 400 881
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		24 566	31 370
Sum fordringer		24 566	31 370
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		546 032	547 985
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		546 032	547 985
Sum omløpsmidler		570 598	579 354
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 971 488</b>	<b>48 980 235</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		12 035 336	10 533 746
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 035 336</b>	<b>10 533 746</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 185 336</b>	<b>10 683 746</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		17 407 205	18 919 487
Øvrig langsiktig gjeld		19 360 000	19 360 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 767 205</b>	<b>38 279 487</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 767 205</b>	<b>38 279 487</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			1
Leverandørgjeld		171	1 753
Skyldige offentlige avgifter		75	855
Annen kortsiktig gjeld		18 701	14 394
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 947</b>	<b>17 003</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 786 152</b>	<b>38 296 490</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 971 488</b>	<b>48 980 235</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 357345

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 767 855  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TRAV 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 22.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 992 767 855  
TRAV 2 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 053 696	2 221 323
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 053 696</b>	<b>2 221 323</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		52 439	52 021
Annen driftskostnad		992 532	1 025 283
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 044 971</b>	<b>1 077 303</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 008 725</b>	<b>1 144 020</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 343	2 054
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 343</b>	<b>2 054</b>
Annen finanskostnad		511 478	341 673
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>511 478</b>	<b>341 673</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-507 135</b>	<b>-339 619</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 501 590</b>	<b>804 401</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 501 590</b>	<b>804 401</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 501 590</b>	<b>804 401</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 501 590</b>	<b>804 401</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 501 590	804 401
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 501 590</b>	<b>804 401</b>



Organisasjonsnr: 992 767 855  
TRAV 2 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		48 400 000	48 400 000
Sum varige driftsmidler		48 400 000	48 400 000

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		890	881
Sum finansielle anleggsmidler		890	881

Sum anleggsmidler		48 400 890	48 400 881
-------------------	--	------------	------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		24 566	31 370
Sum fordringer		24 566	31 370

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		546 032	547 985
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		546 032	547 985

Sum omløpsmidler		570 598	579 354
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 971 488</b>	<b>48 980 235</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	12 035 336	10 533 746
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>12 035 336</b>	<b>10 533 746</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12 185 336</b>	<b>10 683 746</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 407 205	18 919 487
Øvrig langsiktig gjeld	19 360 000	19 360 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>36 767 205</b>	<b>38 279 487</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>36 767 205</b>	<b>38 279 487</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner		1
Leverandørgjeld	171	1 753
Skyldige offentlige avgifter	75	855
Annen kortsiktig gjeld	18 701	14 394
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>18 947</b>	<b>17 003</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>36 786 152</b>	<b>38 296 490</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>48 971 488</b>	<b>48 980 235</b>





Organisasjonsnr: 992 767 855  
TRAV 2 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

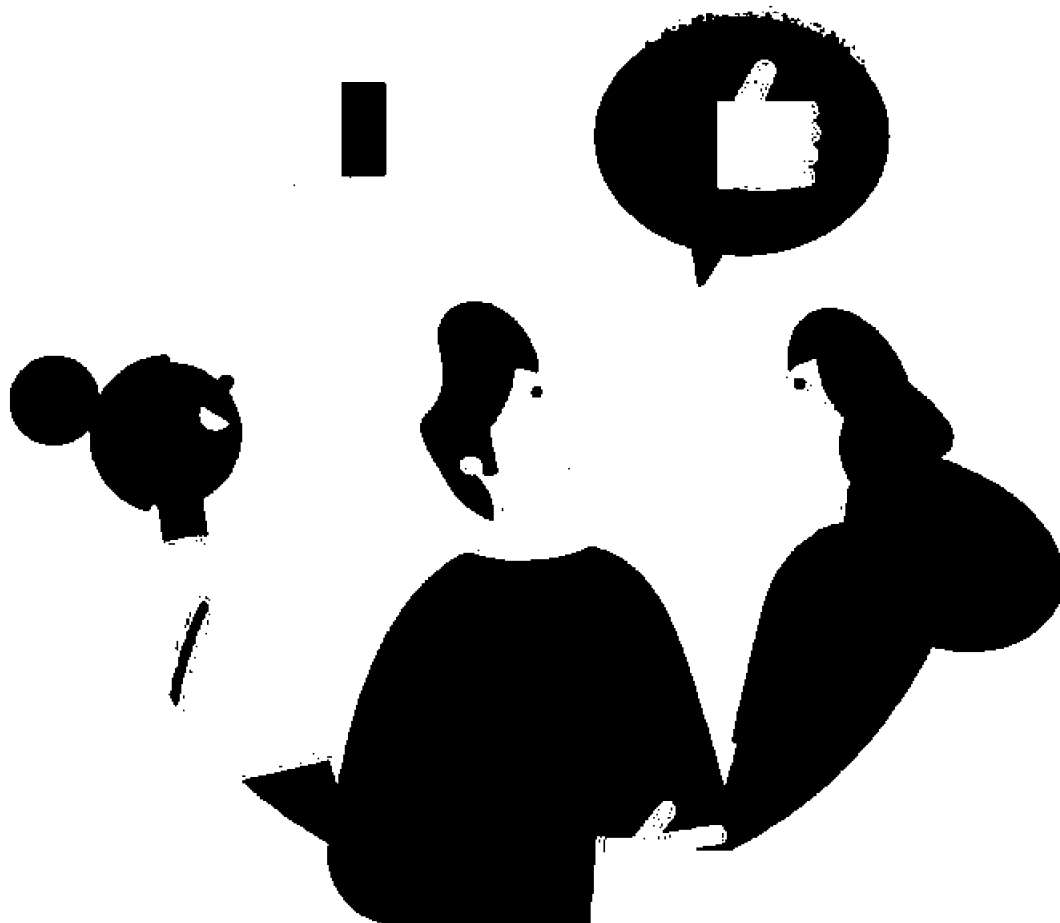
**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





## Generalforsamling 2023

4891 Trav 2 Borettslag





## Til andelseierne i Trav 2 Borettslag

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Trav 2 Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand.**



## Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Trav 2 Borettslag  
avholdes onsdag 22. mars 2023 kl. 18:00, på Bakeriet i Brumunddal**

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

### 4. INNKOMNE FORSLAG, SIDE 19

- A) Retningslinjer og søknadsskjema for montering av varmpumpe
- B) Sammenslåing av Trav 1 og Trav 2 borettslag

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Hamar, 16.02.2023  
Styret i Trav 2 Borettslag

Lill Regine Nilsen Skaug /s/

Sune Danielssen /s/

Angelica Lystad /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Lill Regine Nilsen Skaug	valgt i 2022 for 2 år
Styremedlem	Sune Danielssen	valgt i 2022 for 2 år
Styremedlem	Angelica Lystad	valgt i 2022 for 2 år
Varamedlem	Anne Lunde	valgt i 2022 for 1 år
Varamedlem	Hilde Kathrine Vennestrøm	valgt i 2022 for 1 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 2 Borettslag

Borettslaget består av 30 andelsleiligheter.

Trav 2 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992767855, og ligger i RINGSAKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

2 138

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 Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## STYRETS ARBEID

Styret har hatt to styremøter følgende periode.

Det er behov for større prosjekt for maling og vedlikehold på alle bo-enhetene. Det ble også tatt opp av beboere på generalforsamling 2022 at det var behov for maling. Styret kom til enighet på styremøte 20.06.2022 om følgende:

Styreleder innhentet pristilbud fra maler-firmaer via [mittanbud.no](http://mittanbud.no). Styreleder avtalte befaring med flere firmaer/malere, og utførte dette sommer/høsten 2022 sammen med styremedlem Sune. Innhentet tilbud fra interesserte, og via dialog på meldinger ble styret enige om å gå for tilbud av Iveta Osina. Maleren har plettfriske referanser, og er kjent for å utføre meget grundig arbeid utført på en rimelig tidsperiode sammen med flere arbeidere. Maler utfører grundig vask og skraping der det måtte trenge. Prisantydning: se vedlegg for prisforslag tilsendt. Prisen er konkurransedyktig og av de rimeligste innhentede tilbudene styret fikk inn.

Styreleder og et styremedlem skriver kontrakt med maler i uke 8- 2023.

Det har under perioden vært to omfattende lekkasje-tilfeller. Styreleder har tatt kontakt med eiere hvor lekkasje har oppstått, kontaktet Obos-forsikring og fått kyndige på sakene. Det har også vært telefoner mellom styreleder, rørlegger, takstmann og eiere for å besvare spørsmål, veiledning og for å komme i kontakt med rette instanser.

Styret har godkjent søknad om dyrehold (katt), og opplyst eier om generelle ordensforhold og at regler i borettslaget skal opprettholdes.

Styret har mottatt søknad om varmepumpe. Dette er meldt inn som sak til generalforsamlingen, grunnet endring av fasade (varmepumpehus, vifte etc). Under regnskapsmøte var det dialog om endring i vedtektene til Trav 2, hvor dette er opplyst. Styret er positive til varmepumpe, eier skal selv stå ansvarlig for vedlikehold.

Styreleder og styremedlem har under perioden godkjent fakturaer fortløpende.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omfattet i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

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

### Disponible midler

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





## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 440 000 til større vedlikehold som omfatter utvendig maling.

### Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune

Det er budsjettert med kr 130 000 i eiendomsskatt, kr 275 000 i vann- og avløpsavgift, kr 2 900 i feieavgift og kr 138 000 i renovasjonsavgift.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Trav 2 Borettslag.

### Lån

Trav 2 Borettslag har lån i EIKA.

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 4,2 % for 2023.

### 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 2023.

Budsjettet er basert på 12 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Trav 2 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trav 2 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



**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>.

Hamar, 20. februar 2023  
PricewaterhouseCoopers AS

  
Vegard H. Løvlien  
statsautorisert revisor

**TRAV 2 BORETTSLAG  
ORG.NR. 992 767 855, KUNDENR. 4891****INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

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

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>562 352</b>	<b>451 682</b>	<b>562 352</b>	<b>551 651</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 501 590	804 401	934 800	-711 000
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-857 431	-935 274	-941 000	-866 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 15	-654 851	0	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-9	-881	0	0
Uttak øremerk. bankkto	0	242 424	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-10 701</b>	<b>110 670</b>	<b>-6 200</b>	<b>-1 577 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>551 651</b>	<b>562 352</b>	<b>556 152</b>	<b>-1 025 349</b>

**SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:**

Omløpsmidler	570 598	579 354
Kortsiktig gjeld	-18 947	-17 003
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>551 651</b>	<b>562 351</b>



## TRAV 2 BORETTSLAG ORG.NR. 992 767 855, KUNDENR. 4891

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		1 368 909	1 276 947	1 266 156	1 453 020
Innkrevde felleskostnader	2	1 029 936	944 376	1 029 844	1 135 980
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 398 845</b>	<b>2 221 323</b>	<b>2 296 000</b>	<b>2 589 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-12 439	-12 021	-6 000	-15 000
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-5 700	-5 300	-5 600	-6 500
Forretningsførerhonorar		-90 145	-87 520	-89 800	-95 000
Konsulenthonorar	6	-5 246	-33 282	-15 000	-10 000
Kontingenter		0	-100	0	0
Drift og vedlikehold	7	-21 099	-296	-10 000	-1 450 000
Forsikringer		-78 104	-76 424	-83 000	-86 000
Kommunale avgifter	8	-500 303	-527 967	-524 200	-545 900
Andre anlegg	9	-86 400	-97 000	-72 000	-100 000
Energi/fyring		-27 327	-31 732	-35 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-147 240	-147 240	-150 000	-150 000
Andre driftskostnader	10	-30 967	-18 422	-25 000	-38 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 044 971</b>	<b>-1 077 303</b>	<b>-1 055 600</b>	<b>-2 571 400</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>1 353 874</b>	<b>1 144 020</b>	<b>1 240 400</b>	<b>17 600</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		654 851	0	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 008 725</b>	<b>1 144 020</b>	<b>1 240 400</b>	<b>17 600</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	4 343	2 054	0	0
Finanskostnader	12	-511 478	-341 673	-305 600	-728 600
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-507 135</b>	<b>-339 619</b>	<b>-305 600</b>	<b>-728 600</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 501 590</b>	<b>804 401</b>	<b>934 800</b>	<b>-711 000</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 501 590	804 401		



**TRAV 2 BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 992 767 855, KUNDENR. 4891**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	42 592 000	42 592 000
Tomt		5 808 000	5 808 000
Øremerkede bankinnskudd		890	881
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>48 400 890</b>	<b>48 400 881</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		7 933	19 720
Forskuddsbetalte kostnader		10 013	7 078
Andre kortsiktige fordringer	14	6 620	4 572
Driftskonto OBOS-banken		182 454	87 066
Skattetrekkkonto OBOS-banken		72	432
Sparekonto OBOS-banken		363 507	460 487
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>570 598</b>	<b>579 354</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 971 488</b>	<b>48 980 235</b>

**EGENKAPITAL OG GJELD**

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 30 * 5000		150 000	150 000
Annen egenkapital	15	12 035 336	10 533 746
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>12 185 336</b>	<b>10 683 746</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	17 407 205	18 919 487
Borettsinnskudd	17	19 360 000	19 360 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>36 767 205</b>	<b>38 279 487</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		13 239	9 033
Leverandørgjeld		171	1 753
Skyldige offentlige avgifter	18	75	855
Annen kortsiktig gjeld	19	5 462	5 361
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>18 947</b>	<b>17 003</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 971 488</b>	<b>48 980 235</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	20	48 400 000	48 400 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 16.02.2023  
Styret i Trav 2 Borettslag

Lill Regine Nilsen Skaug /s/

Sune Danielssen /s/

Angelica Lystad /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

Selskapet har egen separat 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 inntektsføres 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	880 896
Kabel-tv avgift	149 040
Kapitalkostnader (IN)	1 339 209
Reg. kapitalkostnader (IN)	29 700
Fratrekk kapitalkostnader (IN)	-1 368 909
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 029 936</b>

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

Ordinær lønn	-5 200
Påløpte feriepenger	-530
Arbeidsgiveravgift	-6 448
Yrkesskadeforsikring	-261
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-12 439</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 2021/2022, og er på kr 40 000,-

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 700,-

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 246
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 246</b>

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

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 099
Egenandel forsikring	-20 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-21 099</b>

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



**NOTE: 8**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-124 199
Vann- og avløpsavgift	-257 304
Feieavgift	-2 738
Renovasjonsavgift	-116 062
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-500 303</b>

**NOTE: 9**

**ANDRE ANLEGG**

**KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Fagerlunden Vel	-86 400
<b>SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG</b>	<b>-86 400</b>

**SUM ANDRE ANLEGG**

**-86 400**

**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 319
Andre fremmede tjenester	-9 521
Trykksaker	-671
Andre kontorkostnader	-3 668
Porto	-821
Drivstoff biler, maskiner osv.	-525
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-492
Kontingenter	-100
Bank- og kortgebyr	-2 816
Velferdskostnader	-960
Konstaterte tap	-75
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-30 967</b>

**NOTE: 11**

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	414
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 029
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	900
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>4 343</b>

**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-511 478
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-511 478</b>

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

Kostpris/bokført verdi 2008	42 592 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>42 592 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2008.

Gnr.2/bnr.138

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	6 620
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>6 620</b>

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	5 365 059
Egenkapital fra IN tidligere	7 390 211
Egenkapital fra IN 2022	654 851
Reduksjon EK fra IN	-1 374 785
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>12 035 336</b>

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.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2009	-29 040 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 730 302
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	857 431
Nedbetalt tidligere, IN	7 390 211
Nedbetalt i år, IN	654 851
	-17 407 205
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN</b>	<b>-17 407 205</b>

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

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2008	-19 360 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-19 360 000</b>

**NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-75
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-75</b>

**NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-530
Påløpte kostnader	-4 932
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-5 462</b>

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	19 360 000
Pantelån	17 407 205
Beregnete IN-forpliktelser	6 670 277
<b>TOTALT</b>	<b>43 437 482</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	42 592 000
Tomt	5 808 000
<b>TOTALT</b>	<b>48 400 000</b>



## 4 A - RETNINGSLINJER OG SØKNADSKJEMA FOR VARMEPUMPE

Forslagsstiller:  
Styret

Saksinformasjon:

Det skal også utarbeides retningslinjer for montering av varmepumpe i andre etasje. Styret har vært i kontakt med en varmepumpeinstallatør, og avventer tilbakemelding om eventuell befarung.

Forslag til retningslinjer for montering i andre etasje blir lagt frem i generalforsamlingen.

### Retningslinjer for montering av luft-til-luft varmepumpe i Trav 2 borettslag

Vedtatt av generalforsamling <dato>

Det er tillatt å montere varmepumper i Trav 2 borettslag under følgende forutsetninger:

- Søknad om montering av varmepumpe må godkjennes av styret. Andelseier må innhente skriftlig godkjenning fra tilstøtende naboer, før søknaden sendes. Signerte godkjenninger vedlegges søknaden.
- Den skriftlige søknaden til styret skal inneholde følgende opplysninger:
  1. Type varmepumpe og navn på leverandør, samt navn på firma som skal stå for monteringen
  2. Utvendig støynivå (dB) (det skal velges en så støysvak varmepumpe som mulig)
  3. Utvendige mål på varmepumpen
  4. Forslag til plassering
- Montering av varmepumpen skal utføres av installatør med de sertifiseringer som kreves i Norge. I etterkant av installasjonen skal en ferdigattest sendes til styret.
- Andelseier plikter å montere varmepumpe-hus. Dette bør være i samme type som andre varmepumpe-hus i borettslaget/sameiet. Varmepumpehuset males i husets farge.
- Andelseier anbefales å tegne serviceavtale, som følger leverandørens anbefalte serviceintervaller.
- Andelseier er ansvarlig for vedlikeholdskostnader.
- Pumpen skal være energimerket for nordisk klima.
- Dersom det ved måling viser seg at varmepumpen genererer støy over disse kravene, er andelseier ansvarlig for å gjennomføre tiltak for å redusere støyen, for eksempel ved bruk av lydisolasjon rundt pumpen. Dersom støynivået til omkringliggende naboer likevel ikke blir tilstrekkelig lavt, kan styret kreve at varmepumpen blir fjernet eller byttet ut.
- Dersom kondensvann ikke kan renne fritt fra utedelen, må dette ledes vekk på en forsvarlig måte slik at man unngår problemer med fukt, vannsøl, issvuller, frostsprengning og lignende.
- Avløpsrør må frostsikres hvis det er fare for at de tettes ved ising.
- Kondensvann fra varmepumpens inne-del, må ledes ut av leiligheten, på en slik måte at det ikke oppstår problemer med vannsøl når varmepumpen brukes som aircondition.



- Eventuelle rør og ledninger som er synlige for allmennheten skal legges i rørkanaler og males i husets farge.
- Andelseieren er ansvarlig for at føring gjennom yttervegg gjøres tett slik at fuktskader etc. ikke oppstår.
- Ved salg av leilighet med varmepumpe, forplikter selger seg til, å gjøre ny eier kjent med vilkårene for varmepumpe-installasjonen. Det er en forutsetning for styrets godkjenning av ny eier, at denne aksepterer det ansvar som følger med varmepumpeinstallasjonen.
- Alle kostnader til utbedringer og skader, eller ekstra vedlikehold, som kan tilskrives varmepumpen, eller installasjonen av denne, må dekkes av andelseier. Dette gjelder også skader eller lignende som oppstår når varmepumpen eventuelt blir fjernet.
- Demontering og remontering av utedelen i forbindelse med rehabilitering/oppussing av fasader bekostes av andelseier.
- Det gjøres oppmerksom på at varmepumper som blir montert i strid med disse reglene, vil bli demontert på andelseiers bekostning.
- Retningslinjene kan ha tilbakevirkende kraft på varmepumper som tidligere er installert uten styrets godkjenning.



**Søknadsskjema  
Varmepumpe**

Andelseier: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Varmepumpen installeres av firma: \_\_\_\_\_

Navn og betegnelse på varmpumpen

(gi en kort beskrivelse av type, spesifikasjoner og støynivå i decibel):

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Hvor skal varmpumpen settes opp (tegn dette inn på en skisse):

Underskrift av beboere rundt:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Trav2 Borettslag tillater montering av varmpumper, såfremt det skjer etter godkjenning fra styret og at monteringen følger borettslagets retningslinjer som aksepteres av andelseier.

- Søknad om installering til borettslaget (angivelse av plassering, type varmpumpe og støybelastning) skal være godkjent av styret.
- Andelseier er ansvarlig for at varmpumpen ikke er til sjenanse for naboer eller sjenerende for bygningen. Denne søknad inneholder underskriftsskjema for berørte naboer.
- Alle kostnader vedrørende installasjon og vedlikehold bæres av andelseier.
- Alle kostnader ved demontering og remontering av varmpumpe ved nødvendig vedlikehold bæres av andelseier
- Borettslaget kan pålegge vedlikehold eller fjerning hvis pumpen, etter eventuelle pålegg, fortsatt er til sjenanse.



- Hvis pålegg fra borettslaget ikke etterkommes, kan borettslaget fjerne pumpen for andelseiers regning.
- Ved salg av boligen er andelseier forpliktet å videreformidle informasjonen i avtalen og overdra denne til ny andelseier. Borettslaget er forpliktet til å holde en kopi av avtalen.
- Varmepumpe skal installeres av sertifisert installatør.

Dato og sted: \_\_\_\_\_

Underskrift andelseier: \_\_\_\_\_

**Søknaden godkjennes.**

Eventuelle vilkår:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Dato/Sted: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ For Trav 2 borettslag:

\_\_\_\_\_

Avtalen skrives ut i to eksemplarer.

Ved salg av bolig: Jeg/vi overtar avtale om varmpumpe gitt etter tidligere andelseier i vedtak av XX.XX.XXXX.

Dato/Sted: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Ny andelseier: \_\_\_\_\_





#### **4 B - SAMMENSLÅING AV TRAV 1 OG TRAV 2 BORETTSLAG**

Formålet med sammenslåingen er å danne grunnlag for en mer rasjonell drift av borettslaget, både for laget selv og for andelseierne.

En eventuell sammenslåing av borettslagene er en omfattende prosess. Styret ønsker derfor i første omgang en tilbakemelding fra generalforsamlingen om det er ønskelig at styret skal jobbe videre med prosessen.

Forutsetningen er at Trav 1 borettslag også ønsker å gå videre med å utrede en eventuell sammenslåing av borettslagene.



## ANNEN INFORMASJON OM BORETTSLAGET

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6656008. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: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.



OBOS Eiendomsforvaltning AS

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[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.