



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 574 646
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KÅTORP II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 14.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 944574646

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 355 861	2 233 820
Sum inntekter		2 355 861	2 233 820
Kostnader			
Lønnskostnad		59 901	57 051
Annen driftskostnad		1 633 350	1 453 588
Sum kostnader		1 693 251	1 510 639
Driftsresultat		662 610	723 181
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 311	20 042
Sum finansinntekter		26 311	20 042
Annen finanskostnad		616 039	542 372
Sum finanskostnader		616 039	542 372
Netto finans		-589 728	-522 330
Resultat før skattekostnad		72 882	200 851
Årsresultat		72 882	200 851
Totalresultat		72 882	200 851
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		72 882	200 851
Sum overføringer og disponeringer		72 882	200 851



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		28 654 980	28 654 980
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		156 580	156 580
Sum varige driftsmidler		28 811 560	28 811 560
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		15 000	
Andre fordringer		54 309	46 167
Sum finansielle anleggsmidler		69 309	46 167
Sum anleggsmidler		28 880 868	28 857 726
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	1 912
Andre fordringer		1 811	3 549
Sum fordringer		1 846	5 461
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 160 982	1 336 527
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 160 982	1 336 527
Sum omløpsmidler		1 162 828	1 341 988
SUM EIENDELER		30 043 696	30 199 714



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 778 204	10 705 322
Sum opptjent egenkapital		10 778 204	10 705 322
Sum egenkapital		10 781 204	10 708 322
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 605 346	10 776 024
Øvrig langsiktig gjeld		8 601 422	8 595 029
Sum annen langsiktig gjeld		19 206 768	19 371 053
Sum langsiktig gjeld		19 206 768	19 371 053
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 326	66 742
Leverandørgjeld		52 373	53 598
Skyldige offentlige avgifter		26	
Sum kortsiktig gjeld		55 725	120 340
Sum gjeld		19 262 493	19 491 392
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 043 696	30 199 714



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 346280

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 574 646
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KÅTORP II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 29.03.2025



Organisasjonsnr: 944 574 646
KÅTORP II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 355 861	2 233 820
Sum inntekter		2 355 861	2 233 820
Kostnader			
Lønnskostnad		59 901	57 051
Annen driftskostnad		1 633 350	1 453 588
Sum kostnader		1 693 251	1 510 639
Driftsresultat		662 610	723 181
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 311	20 042
Sum finansinntekter		26 311	20 042
Annen finanskostnad		616 039	542 372
Sum finanskostnader		616 039	542 372
Netto finans		-589 728	-522 330
Resultat før skattekostnad		72 882	200 851
Årsresultat		72 882	200 851
Totalresultat		72 882	200 851
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		72 882	200 851
Sum overføringer og disponeringer		72 882	200 851



Organisasjonsnr: 944 574 646
KÅTORP II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		28 654 980	28 654 980
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		156 580	156 580
Sum varige driftsmidler		28 811 560	28 811 560
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		15 000	
Andre fordringer		54 309	46 167
Sum finansielle anleggsmidler		69 309	46 167
Sum anleggsmidler		28 880 868	28 857 726
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	1 912
Andre fordringer		1 811	3 549
Sum fordringer		1 846	5 461
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 160 982	1 336 527
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 160 982	1 336 527
Sum omløpsmidler		1 162 828	1 341 988
SUM EIENDELER		30 043 696	30 199 714
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital	3 000	3 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	10 778 204	10 705 322
Sum opptjent egenkapital	10 778 204	10 705 322
Sum egenkapital	10 781 204	10 708 322
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 605 346	10 776 024
Øvrig langsiktig gjeld	8 601 422	8 595 029
Sum annen langsiktig gjeld	19 206 768	19 371 053
Sum langsiktig gjeld	19 206 768	19 371 053
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 326	66 742
Leverandørgjeld	52 373	53 598
Skyldige offentlige avgifter	26	
Sum kortsiktig gjeld	55 725	120 340
Sum gjeld	19 262 493	19 491 392
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	30 043 696	30 199 714



Organisasjonsnr: 944 574 646
KÅTORP II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4776

KÅTORP II BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i KÅTORP II BORETTSLAG

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

Dato for årsmøtet:

20. mars 2025 kl. 12:00, Svegutua 90, Ridabu, Felles stue i 1. etg..

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. Andre honorarer
8. Husordensregler
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
11. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i KÅTORP II BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Margit Sørлие 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
Som fører av protokollen ble Margit Sørлие foreslått. Protokollvitner velges blant de fremmøtte 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 Kåtorp Borettslag II 2024 2025.pdf
- 2. Årsregnskap 2024.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

Andre honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Randi Danielsen har også denne perioden holdt orden i søppelrommet. I tillegg har hun hjulpet til med julebordet 2024.

Styrets innstilling

Styret foreslår kr 3000 som honorar til Randi Danielsen for renhold og hjelp under julebordet.

Forslag til vedtak

Randi Danielsen får kr 3 000,- i honorar for jobben hun har gjort denne perioden.

Sak 8

Husordensregler

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret har revidert husordensreglene og ber beboerne lese gjennom og sette seg inn i forslaget før Generalforsamlingen.

Styrets innstilling

Styret innstiller på at dette blir Kåtorp II sine husordensregler fra nå av.

Forslag til vedtak

De fremlagte husordensregler godkjennes som Kåtorp II sine husordensregler.

Vedlegg

3. Forslag til nye Husordensregler desember 2024 Kåtorp2.pdf

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet



Valg av 3 varamedlemmer Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 10

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 11

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 personer til valgkomité Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Kåtorp Borettslag II 2024–2025

Styrets arbeid

Styret har reforhandlet en rekke avtaler, hvor mange var så gamle at selv leverandørene hadde vanskeligheter med å finne dem. Som et eksempel fantes det en avtale som var hele 29 år gammel.

Prosjekt "Snu Stener" har spart inn omtrent **193 234 kr**, noe som tilsvarer **536 kr per måned per beboer**. Disse besparelsene vil ikke føre til en reduksjon i felleskostnadene, da borettslaget i flere år har valgt å ikke øke felleskostnadene i takt med prisveksten. Uten disse innsparingene ville felleskostnadene i 2025 økt enda høyere.

Oppdatert vedlikeholdsplan

I samarbeid med OBOS har styret gjennomgått en ny vedlikeholdsplan som strekker seg over flere år. Arbeidet med denne planen vil fortsette, da bygget begynner å bli eldre og krever utskiftinger på flere områder.

Et eksempel er taket, hvor vaktmester under en takrennerens oppdaget flere feil. Slike forhold må følges nøye opp for å forhindre vannlekkasjer og unngå enda større utgifter til reparasjoner.

Planer for fremtiden

Styret ser et betydelig behov for vedlikehold i borettslaget. **Prosjekt "Snu Stener"** har vært et viktig tiltak for å skape økonomisk handlingsrom til dette. Vi har engasjert OBOS Prosjekt for å kartlegge de kommende behovene.

Nedenfor følger en oppstilling.



Tiltak som bør prioriteres

Prosjekttype	Beskrivelse av tiltak	Estimat
Tilstandsvurdering VVS 2025	Spesielt vannrør, stoppekraner bør vurderes.	60 000,-
Tilstandsvurdering tak 2024	Taket bør vurderes, takstein, beslag, takhatter. Avtale med Vaktmesterservice Innlandet	20 000,-
Reparasjon tak 2025	Utbedring etter takrapport. Anslag 2-3 dager m/lift	100 000,-
Tilstandsvurdering ventilasjon 2025	Avklare forestående vedlikehold og gjenstående levetid	20 000,-
Fellesarealer 2025	Reparasjon gulvbelegg Dr. Shutz	400 000,-
Fellesbod 2025	Enkel oppussing bod for sykler og sparker.	50 000,-
Energikartlegging 2025	Energikartlegging av bygget med henblikk på de mest lavhengende tiltak for energireduksjon.	60 000,-
Oppgradering loft 2030	Innblåsing + gangbaner + belysning	500 000,-
Nytt tak 2030	Utskifting av takstein, evt oppgradering energitiltak	3 500 000,-
Hovedinngangsdører	Utskifting	120 000,-
Lelighetsdører	Utskifting	750 000,-
Avfallssystem	Mulig installering av Molok	250 000,-
Parkering for rullestolbiler	Innvendig parkering /ladestasjon rullestolbiler	300 000,-
Ladeanlegg el.biler	Ladeanlegg el.biler, 2 punkter	100 000,-
VVS rehabilitering	Nytt vann og avløp -nye bad	13 500 000,-
Totalt		

Ovennevnte vedlikeholdsplan fordrer at borettslaget følger opp med en økonomisk langtidsplan/langtidsbudsjett som synliggjør hvilke økonomiske utfordringer vi står foran og hvordan disse kan løses. Allerede nå kan man se at det vil bli store opplåningsbehov med derav store konsekvenser for «husleia» dersom bygningsmassen ikke skal forvitne. I planen må det også innarbeides oppbygging av kapital som kan delfinansiere nødvendige tiltak. Dette er helt avgjørende for å signalisere egen betalingsvillighet og finansieringsvegne til bankør og långivere.



KÅTORP II BORETTSLAG ORG.NR. 944 574 646, KUNDENR. 4776

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. 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 221 648	1 206 733
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		72 882	200 851
Investering i andeler	15	-15 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-170 678	-184 959
Innsk. øremerk. bankkto		-1 749	-977
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-114 545	14 915
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 107 103	1 221 648
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 162 828	1 341 988
Kortsiktig gjeld		-55 725	-120 340
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 107 103	1 221 648



KÅTORP II BORETTSLAG ORG.NR. 944 574 646, KUNDENR. 4776

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 322 120	2 233 320	2 305 000	2 410 060
Andre inntekter	3	33 741	500	500	12 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 355 861	2 233 820	2 305 500	2 422 060
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 901	-7 051	-7 000	-9 000
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-8 223	-7 839	-8 000	-8 500
Andre honorarer		-2 000	0	0	-3 000
Forretningsførerhonorar		-95 330	-90 530	-96 000	-101 000
Konsulenthonorar	7	-50 216	-7 156	-10 000	-45 000
Kontingenter		-6 000	-6 000	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-187 945	-275 203	-217 000	-173 000
Forsikringer		-109 158	-86 233	-95 000	-129 000
Kommunale avgifter	9	-597 128	-367 815	-427 000	-477 000
Energi/fyring		-112 287	-133 653	-127 000	-127 000
TV-anlegg/bredbånd		-170 595	-156 798	-168 000	-180 000
Andre driftskostnader	10	-296 469	-322 361	-389 000	-325 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 693 251	-1 510 639	-1 600 000	-1 643 500
DRIFTSRESULTAT		662 610	723 181	705 500	778 560
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	26 311	20 042	20 000	20 000
Finanskostnader	12	-616 039	-542 372	-628 430	-605 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-589 728	-522 330	-608 430	-585 000
ÅRSRESULTAT		72 882	200 851	97 070	196 560
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		72 882	200 851		



KÅTORP II BORETTSLAG ORG.NR. 944 574 646, KUNDENR. 4776

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	28 626 805	28 626 805
Tomt		28 175	28 175
Andre varige driftsmidler	14	156 580	156 580
Aksjer og andeler	15	15 000	0
Miljøbankkonto, øremerket		54 309	46 167
SUM ANLEGGSMIDLER		28 880 868	28 857 726
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		35	1 912
Forskuddsbetalte kostnader		1 811	3 549
Driftskonto OBOS-banken		528 304	725 927
Skattetrekkskonto OBOS-banken		10	0
Sparekonto OBOS-banken		632 668	610 600
SUM OMLØPSMIDLER		1 162 828	1 341 988
SUM EIENDELER		30 043 696	30 199 714
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 30 * 100		3 000	3 000
Opptjent egenkapital		10 778 204	10 705 322
SUM EGENKAPITAL		10 781 204	10 708 322
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	10 605 346	10 776 024
Borettsinnskudd	17	8 550 000	8 550 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	51 422	45 029
SUM LANGSIKTIG GJELD		19 206 768	19 371 053
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		52 373	53 598
Skyldige offentlige avgifter	19	26	0
Påløpte renter		3 326	53 910
Påløpte avdrag		0	12 832
SUM KORTSIKTIG GJELD		55 725	120 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 043 696	30 199 714
Pantstillelse	20	22 160 000	22 160 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 13.2.2025

Styret i Kåtorp II Borettslag

Øyvind Strand/s/

Tore Klausen/s/

Ida Kristin Aasgård/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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 295 360
Garasjeleie	26 400
Strøm motorv/h.bil	360
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 322 120

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Andel brøyting Hamar kommune 2021	8 935
Andel brøyting Hamar kommune 2022	12 284
Andel brøyting Hamar kommune 2023	11 523
Leie av motorvarmer	1 000
SUM ANDRE INNETEKTER	33 741

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

Fri bil, tlf etc.	-498
Arbeidsgiveravgift	-7 402
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 901

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 50 000,-
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 177, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 223,-

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-25 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-25 216
SUM KONSULENTHONORAR	-50 216

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-27 376
Drift/vedlikehold VVS	-15 047
Drift/vedlikehold elektro	-38 888
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-19 543
Drift/vedlikehold heisanlegg	-20 205
Drift/vedlikehold brannsikring	-49 902
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-16 982
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-187 945

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-109 264
Vann- og avløpsavgift	-401 358
Renovasjonsavgift	-86 507
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-597 128

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

Container	-11 587
Lyspærer og sikringer	-91
Vaktmestertjenester	-99 675
Renhold ved firmaer	-94 625
Snørydding	-30 730
Gressklipping	-30 353
Andre fremmede tjenester	-397
Kontor- og datarekvisita	-3 768
Trykksaker	-1 372
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 177
Andre kontorkostnader	-777
Porto	-400
Bilgodtgjørelse	-1 246
Bank- og kortgebyr	-2 442
Velferdskostnader	-17 830
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-296 469

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 494
Renter av sparekonto i OBOS-banken	23 817
SUM FINANSINNEKTER	26 311

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-616 039
SUM FINANSKOSTNADER	-616 039

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1989	21 996 747
Tilgang 2016	4 496 470
Tilgang 2011	1 925 000
Tilgang 1997	208 588
SUM BYGNINGER	28 626 805

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.10/bnr.139

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Kostpris	156 580
	156 580
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	156 580

**NOTE: 15****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Vaktmesterservice Innlandet. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 30 Pålydende: kr 500,- Balanseført verdi: kr 15 000,-

Den samlede andelskapital i Vaktmesterservice Innlandet er på kr 1 190 500,-.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,74 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021

-11 462 203

Nedbetalt tidligere

686 179

Nedbetalt i år

170 678

-10 605 346

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-10 605 346

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1989

-8 550 000

SUM BORETTSINNSKUDD

-8 550 000

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-51 422

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD

-51 422

NOTE: 19**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk

-10

Skyldig arbeidsgiveravgift

-16

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

-26

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

8 550 000

Pantelån

10 605 346

TOTALT

19 155 346

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger

28 626 805

Garasjer

156 580

Tomt

28 175

TOTALT

28 811 560



Til generalforsamlingen i Kåtorp II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kåtorp II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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



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, 19. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Olsen
Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



Husordensregler

Vedtatt på generalforsamling mars 2025



§1 FORMÅL

Husordensreglene skal underbygge vårt ønske om at Kåtorp II skal være et godt sted å bo for alle og sørge for at borettslagets eiendom og andre verdier blir ivaretatt. Brudd på husordensregler vil bli håndtert på samme måte som brudd på vedtekter og lover.

Rundskriv og oppslag vedtatt av styret har samme rang som husordensreglene.

§2 GENERELT

Beboere og brukere plikter å følge bestemmelsene i husordensregler og vedtekter samt gjøre seg kjent med instruksjoner for brannsikkerhet, søppelhåndtering etc. som blir utarbeidet for borettslaget.

Andelseier er ansvarlig for at reglene blir gjort kjent for husstanden/leieboere/brukere, og at de blir overholdt av disse og andre som gis adgang til leiligheten.

Andelseier blir erstatningspliktig for enhver skade som skyldes overtredelse av husordensreglene eller mangel på aktsomhet.

Andelseier er ansvarlig for skader som blir påført borettslagets fellesarealer av personer som vedkommende andelseier gir adgang til sin leilighet.

Ved skader på bygg som en følge av manglende vedlikehold/mangelfullt utstyr i egen boenhet, kan erstatningskrav bli rettet mot andelseier.

Styret kan kreve adgang til besiktigelse av en leilighet, dersom det innen leiligheten skal utføres nødvendig vedlikehold.

§3 RO

Leiligheter må ikke benyttes slik at andre beboere sjeneres ved unormal støy eller andre ulemper spesielt med tanke på å bevare nattero.

Det skal være ro i leilighetene fra kl 23:00 til kl 06:00. Bruk av musikkinstrumenter og støyende redskaper kan kun skje på hverdager mellom kl 08:00 og 22:00 og lørdager samt søn- og helligdager mellom kl 10:00 og 18:00.

§4 FELLESAREALER

Fellessarealer skal være rene og ryddige. Borettslaget har inngått renholdsavtale med ekstern leverandør. Ved tilsmussing i korridorer, heis trappeoppganger og garasje ut over det som skyldes normal bruk, skal den enkelte gjøre rent etter seg.

Med unntak av barnevogner og rullatorer, er det ikke tillatt å ha noe lagret i fellesarealene. Barnevogner og rullatorer skal uansett henvises til fellesbodene eller egne plasser for slike og ikke være i strid med kravet til rømningsveier.



Med lagring menes ikke kortvarig hensetting i forbindelse med flytting eller bortkjøring.

Sykler, ski, kjelker og annet sportsutstyr, møbler, samt sko, yttertøy, materialer og liknende skal enten oppbevares i fellesrom avsatt til slik bruk, eller i den enkelte leilighet / bod tilhørende leilighet.

Det er ikke anledning til å gå med piggsko/pigger eller brodder inne i fellesområdene. Tilsvarende gjelder piggdekk på rullatorer eller rullestoler.

Ved benyttelse av fellesarealer skal det tas hensyn til andre beboere, dvs. at alle må holde et moderat støynivå og sørge for å rydde etter seg.

Ved lek og ballspill på uteareal må det tas hensyn til beplantning og andre installasjoner.

Lys i bodområdene har normalt automatisk slukking. Trappeoppgangen og gangen skal alltid være belyst.

All montering av utstyr som berører husets fasader, slik som markiser, flaggstenger, blomsterkasser og beplantning som trekker seg over eller utover egen terrasse og terrasserekkverk, utelamper og liknende, må forhåndsgodkjennes av styret, og monteres i overensstemmelse med de spesifikasjoner/krav styret vedtar.

Borettslaget er tilknyttet kabel-tv. Dette innebærer at utvendige private tv-antennener, parabolantennener o. lign. ikke er tillatt uten godkjennelse fra styret

Ytterdører og boddører skal alltid holdes låst.

Hensikten med porttelefon er bl.a. å hindre uvedkommende adgang inn i blokka. Den enkelte beboer er ansvarlig for hvem som slippes inn i oppgangene. Hvis man ikke vet hvem som ringer på ens private porttelefon, er det ikke tillatt å slippe vedkommende inn.

Hvis man ønsker å slippe selgere inn, skal man forsikre seg om at de er ute i det ærend de sier at de er og at besøket er begrenset til egen person eller leilighet.

Styret eller vaktmester har rett til å be personer som oppholder seg i kjelleren eller borettslagets øvrige områder å legitimere seg.

§5 BRANNSIKKERHET

Av hensyn til brannfare må det utvises stor forsiktighet ved bruk av fakler. De skal stå minst en meter fra bygningsdel. Bruk av fakler er ikke tillatt i trapper og på innvendige fellesarealer samt leilighetenes terrasser.

Bruk av levende lys i egen leilighet bør begrenses. Det finnes i dag gode elektriske løsninger. Det forventes at beboer har full kontroll med åpne flammer og sørger for slukking av disse. I og med at borettslaget er klausulert for eldre og trygdede peker husordensreglene spesielt på plikten til å slukke når natten nærmer seg.

Bruk av fyrverkeri er ikke tillatt på borettslagets område eller fra balkonger, verandaer og terrasser.



Bruk av kullgrill og gassgrill er ikke tillatt av hensyn til brannfaren. Unntak ved fellesarrangement arrangert av styret eller valgt komite for slike arrangement. Ved slike arrangement skal det være en utpekt ansvarlig.

Elektrisk grill kan benyttes på balkongene. Husk likevel nødvendig lufting av hensyn til at røykdetektorer varsler brannvesenet direkte.

Bruk og oppbevaring av gass i leiligheter, boder og fellesområder til andre formål enn gassbruk av eksterne leverandører i forbindelse med vedlikeholdsarbeider eller tilsvarende må på forhånd godkjennes av styret. I slike tilfeller vil styret om nødvendig rådføre seg med brannvesenet.

Leilighetene er utstyrt med brann- og røykdetektorer med direkte varsling til brannvesenet. Dersom brannalarmen feilutløses av detektorer i egen leilighet og tilhørende rom (f.eks terrasser) på grunn av stekeos eller andre tilsvarende forhold skal brannvesenet umiddelbart varsles for å forhindre unødig utrykning. Eventuelle fakturaer fra brannvesenet for utrykning på slike «falske alarmer» vil viderefaktureres andelseier.

§ 6 VANNLEKKASJER MM.

Leilighetene har ikke stoppekran som stenger vannet kun til egen leilighet tilgjengelig. Ved vannlekkasjer eller andre behov må hovedstoppekrana benyttes. Hovedstoppekrana befinner seg i underetasjen i teknisk rom. Beboer er forpliktet til å gjøre seg kjent med hvor denne befinner seg og hvordan denne kan stenges.

Oppstår det brudd i vannrør og stoppekrana ikke kan bli stengt med det samme, surr et håndkle eller lignende rundt bruddet. La en snipp henge ned i en bøtte eller vask, slik at vannet kan samles opp.

Dryppende vannkraner og toalett lekkasjer medfører betydelige kostnader for borettslaget. Slitte pakninger i leilighetenes kraner som medfører at kranene ikke fungerer etter hensikten eller drypper skal skiftes umiddelbart. Likeså dårlige pakninger i toalettsisternen. Dette er andelseiers ansvar. Borettslaget har felles vannmåler.

§7 LÅSING, NØKLER OG PORTÅPNERE

Dører til garasjer, uttak for motorvarmere, kjeller og fellesrom skal alltid være låst.

Andelseier er ansvarlig for til enhver tid å ha oversikt over hvor utkvitterte nøkler og portåpnere befinner seg. Ekstra bestilling av nøkler må gjøres av andelseier. Kostnader vedrørende bestillingen faktureres eier direkte.

Andelseier plikter å informere styret umiddelbart dersom nøkler eller portåpner er mistet/kommet på avveie. Kostnader til utskifting av låser og omprogrammering av portåpnere som følge av at nøkler/åpnere er kommet på avveie dekkes av andelseier som har forårsaket dette.

§8 PARKERING / GARASJER



All bil- og sykkelparkering kan bare finne sted på anvist plass. Det er ikke tillatt å parkere i felles avkjørsler eller slik at garasjeadkomst sperres. Kort stopp for av og pålesing er tillatt f.eks. ved flytting. Håndverkere eller beboere kan parkere etter anvisning fra styret i hvert tilfelle dersom det er behov for dette.

Hjemmesykepleien anses å ha en generell dispensasjon til parkering.

Det er forbudt å sette motorkjøretøy på plenen.

Borettslaget er ikke utstyrt med plass og utstyr for bilvask. Bilvask henvises derfor til bensinstasjoner eller andre offentlige vaskeplasser. Dette bl.a. av hensyn til ønsket om ikke å spre miljøgifter i naturen.

Gjesteparkering må foretas på areal avsatt og merket for slikt formål.

Eventuelle skader på garasjeportene skal umiddelbart rapporteres til styret. Kostnader ved utbedring av skade på porten må dekkes av den som har forvoldt skaden.

Det er ikke tillatt å lagre eksplosive væsker eller stoffer i bodene eller garasjene. Likeledes er det forbudt å lagre illeluktende stoff eller annet som kan sjenere øvrige beboere.

Etter søknad til styret tildele ledige garasjer til andelseierne etter søknadsansiennitet. Garasjer skal kun benyttes til parkering av leietakers motorkjøretøy/elbil som er i bruk samt annet utstyr for transportformål i den grad det er plass til dette. Garasjen skal ikke benyttes som en ekstra bod. Leietaker av garasje skal ikke oppta annen parkeringsplass til sitt kjøretøy uten tillatelse fra styret. Andelseier har rett til bare ett garasjeforhold dersom det er venteliste for leie av disse. Oppvarming av garasje er ikke tillatt.

Garasjeportene skal ikke unødvendig stå åpen. Ved inn- og utkjøring skal det kontrolleres at porten går igjen før en kjører videre, og at ingen uvedkommende slippes inn.

Borettslaget har ikke egne ladepunkter for elbillading. Lading av elbil eller hybridbiler er ikke tillatt i borettslaget eller garasjer og fra motorvarmerkontakter.

Andelseier kan tildeles motorvarmerkontakt etter søknad til styret.

For leie av garasjer og motorvarmere kreves leie og etableringsgebyrer som fastsettes av styret.

Motorvarmeruttak i garasjer og på plasser hvor motorvarmerkontakter er montert skal være utstyrt med tidsur og kun brukes i inntil to timer før utkjøring. Slikt utstyr skal bekostes av andelseier.

§9 SKILTING

Ved utleie av leilighet eller eierskifte, plikter andelseier å sørge for at skiltingen blir oppdatert. Tilsvarende med postkassemerking. Styret oppdaterer en felles beboerliste for betjening av ringeklokkene.



All annen skilting enn merking av den enkeltes entredør, herunder oppsetting av plakater og oppslag, skal forhåndsgodkjennes av styret. Det skal ikke bores i entredører. Dette er branndører.

Oppslagstavlene kan benyttes til oppslag av almen interesse. Oppslag skal godkjennes av styret.

§10 BALKONGER, VERANDAER, TERRASSER OG OMKRINGLIGGENDE UTEAREALER

Det er ikke tillatt å plassere gjenstander på utearealer og terrasser som virker skjemmende og er til sjenanse for naboene.

Søppel skal ikke oppbevares på veranda eller utenfor entredør.

Risting og banking av tepper må utføres på en slik måte at det ikke er til sjenanse for andre som bor i borettslaget. Det er avsatt egen teppebankeplass i borettslaget.

Kortvarig lufting av sengeklær på en hensynsfull måte er tillatt på balkong. Eventuell klestørk og lufting på balkong må henges på en slik måte at den ikke er synlig fra øvrige leiligheter eller omkringliggende arealer.

Bruk av usjenerende tørkestativ på balkongen er tillatt, med det er ikke tillatt å henge tørkesnorer over balkongkanten.

Det må ikke settes opp fuglenek eller etableres annen mating av fugler. Det må ikke legges ut eller kastes mat ut fra balkonger/vinduer til fuglene da dette kan trekke rotter og mus til eiendommen.

§11 SØPPEL

Håndtering av søppel skal skje i henhold til informasjon fra Sirkula og oppslag eller rundskriv. Spesielt presiseres at en del avfall (flytteavfall mm.) ikke skal tømmes i søppelkassene, men leveres til gjenvinningsstasjonene av den enkelte beboer.

Avfall skal ikke oppbevares på sameiets fellesareal, verandaer eller utenfor leilighetenes entredør.

§12 DYREHOLD

Dyrehold kan tillates så lenge dette ikke er til plage for andre beboere. Det skal uansett søkes styret om dyrehold. Det henvises til egen søknadsskjema utarbeidet av Obos. Skjema fås fra styret.

Det tillates kun en hund og en katt pr. boenhet.

Det vil ikke bli gitt tillatelse til hunder som bjeffer eller ikke er sosialiserte. Dersom tillatte hunder endrer adferd eller ikke lenger opptrer i henhold til dette så vil styret umiddelbart kreve at hunden fjernes med mindre eier selv sørger for dette.



Utenfor leiligheten skal det for hundeeiere praktiseres båndtvang 24 timer i døgnet uansett øvrige lover og bestemmelser på dette felt.

Dyreeier plikter å fjerne alle dyrets etterlatenskaper på borettslagets område og fellesarealer.

§13 LUFTING

Alle leiligheter er utstyrt med avtrekksvifte. Ventilene for innluft og utluft i leilighetene skal være tilstrekkelig åpne for å unngå fuktskader.

Boligen må holdes såpass varmt at vannrør o.l. ikke fryser.

§14 UTLEIE OG EIERSKIFTE

Det vises til egne bestemmelser i lov og vedtekter om dette.

Utleie og eierskifter må meddeles skriftlig til styret.

Borettslaget innkrever felleskostnader fra registrert eier inntil meddelelse om eierskifte er mottatt.

Ved utleie beror det økonomiske ansvar for andel felleskostnader og eventuelle skader på fellesanlegg hos andelseier.

§15 FORESPØRSLER, FORSLAG OG KLAGER

Alle henvendelser til styret skal skje skriftlig. Anonyme henvendelser eller muntlige henvendelser behandles normalt ikke. Det er oppsatt egen postkasse ved inngangen for slike formål. Borettslagets offisielle epostadresse kan også benyttes.

Eventuell klage på brudd på ordensreglene skal meldes skriftlig til styret med begrunnelse.

Dersom klagen omfatter klager på andre beboeres adferd, skal klager først påpeke forholdet ovenfor vedkommende beboer før klage sendes. Klagen skal inneholde en redegjørelse for hva som er gjort av klageren for selv å rette forholdet. Dette er viktig både av hensyn til dokumentasjon, innklagede beboers rett til å uttale seg, samt ønske om å løse alle konflikter på så lavt nivå som mulig.

Det er uakseptabelt at konflikter og klager mellom enkeltbeboere eskalerer ved at misnøye knyttet til slike klager gjøres til tema ovenfor tredjeperson eller i andre sammenkomster.

Styrets vedtak skal respekteres. Husk at styret må løse sin oppgave ut fra hva som er hensiktsmessig for fellesskapet. Dersom man er uenig i vedtak styret har gjort så skal de formelle kanaler og løsninger for slike uenigheter benyttes, jfr. bl.a. borettslagslovens og vedtektenes bestemmelser om innkalling til ekstraordinært generalforsamling.





Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 20.03.25

Selskapsnummer: 4776 Selskapsnavn: KÅTORP II BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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