



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 953 126
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: IDRETTSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 661 401	2 941 812
Sum inntekter		2 661 401	2 941 812
Kostnader			
Lønnskostnad		213 754	205 380
Annen driftskostnad		2 449 708	2 557 199
Sum kostnader		2 663 462	2 762 579
Driftsresultat		-2 061	179 233
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		82 414	39 363
Sum finansinntekter		82 414	39 363
Annen finanskostnad		101 376	74 104
Sum finanskostnader		101 376	74 104
Netto finans		-18 962	-34 741
Resultat før skattekostnad		-21 023	144 492
Årsresultat		-21 023	144 492
Totalresultat		-21 023	144 492
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-21 023	144 492
Sum overføringer og disponeringer		-21 023	144 492



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		120 495 000	120 495 000
Sum varige driftsmidler		120 495 000	120 495 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		81 560	57 104
Sum finansielle anleggsmidler		81 560	57 104
Sum anleggsmidler		120 576 560	120 552 104
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		193 790	451 702
Sum fordringer		193 790	451 702
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 374 785	2 848 098
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 374 785	2 848 098
Sum omløpsmidler		2 568 575	3 299 800
SUM EIENDELER		123 145 135	123 851 904

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 300	5 300
Sum innskutt egenkapital		5 300	5 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		82 176 482	82 197 505
Sum opptjent egenkapital		82 176 482	82 197 505
Sum egenkapital		82 181 782	82 202 805
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 820 166	1 975 712
Øvrig langsiktig gjeld		39 005 248	38 982 520
Sum annen langsiktig gjeld		40 825 414	40 958 232
Sum langsiktig gjeld		40 825 414	40 958 232
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		22 656	
Leverandørgjeld		111 203	672 211
Skyldige offentlige avgifter		504	1 410
Annen kortsiktig gjeld		3 575	17 245
Sum kortsiktig gjeld		137 938	690 866
Sum gjeld		40 963 353	41 649 099
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		123 145 135	123 851 904



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 398547

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 953 126
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: IDRETTSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 981 953 126
IDRETTSVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 661 401	2 941 812
Sum inntekter		2 661 401	2 941 812
Kostnader			
Lønnskostnad		213 754	205 380
Annen driftskostnad		2 449 708	2 557 199
Sum kostnader		2 663 462	2 762 579
Driftsresultat		-2 061	179 233
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		82 414	39 363
Sum finansinntekter		82 414	39 363
Annen finanskostnad		101 376	74 104
Sum finanskostnader		101 376	74 104
Netto finans		-18 962	-34 741
Resultat før skattekostnad		-21 023	144 492
Årsresultat		-21 023	144 492
Totalresultat		-21 023	144 492
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-21 023	144 492
Sum overføringer og disponeringer		-21 023	144 492



Organisasjonsnr: 981 953 126
IDRETTSVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

120 495 000 120 495 000

Sum varige driftsmidler

120 495 000 120 495 000

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

81 560 57 104

Sum finansielle

anleggsmidler

81 560 57 104

Sum anleggsmidler

120 576 560 120 552 104

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0 0

Fordringer

Andre fordringer

193 790 451 702

Sum fordringer

193 790 451 702

Investeringer

Sum investeringer

0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

2 374 785 2 848 098

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

2 374 785 2 848 098

Sum omløpsmidler

2 568 575 3 299 800

SUM EIENDELER

123 145 135 123 851 904

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

5 300 5 300

Sum innskutt egenkapital

5 300 5 300

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	82 176 482	82 197 505
Sum opptjent egenkapital	82 176 482	82 197 505
Sum egenkapital	82 181 782	82 202 805
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 820 166	1 975 712
Øvrig langsiktig gjeld	39 005 248	38 982 520
Sum annen langsiktig gjeld	40 825 414	40 958 232
Sum langsiktig gjeld	40 825 414	40 958 232
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	22 656	
Leverandørgjeld	111 203	672 211
Skyldige offentlige avgifter	504	1 410
Annen kortsiktig gjeld	3 575	17 245
Sum kortsiktig gjeld	137 938	690 866
Sum gjeld	40 963 353	41 649 099
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	123 145 135	123 851 904



Organisasjonsnr: 981 953 126
IDRETTSVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 606

Idrettsveien Borettslag



Velkommen til årsmøte i Idrettsveien 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:

30. april 2024 kl. 18:00, Rådhusvingen 3 - "peisestua" .

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. Fakturering av elbillading
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegerte til OBOS` generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Idrettsveien Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret foreslår Mona Kvandahl fra OBOS som møteleder.

Forslag til vedtak

Mona Kvandahl fra OBOS velges som møteleder.

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.

- Mona Kvandahl fra OBOS foreslås som protokollfører.
- Protokollvitne velges på årsmøtet.



Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Mona Kvandahl foreslått. Protokollvitne velges på årsmøtet.

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 negative resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 160 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 160 000,-.



Sak 7

Fakturering av elbillading

Forslag fremmet av:

Bjørn Richard Gutterud

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Charge 365 vil i løpet av våren ha et system på plass som registrerer hver lading med riktig strømpris mens ladingen foregår. Hver elbileier vil derfor bli fakturert basert på strømprisen da ladingen ble gjort pluss eventuelle gebyrer.

Forslag til vedtak

Styret sjekker med Charge 365 om dette er en ordning borettslaget bør vurdere.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Informasjon om verv

Styret velges av eierne i borettslaget for en periode på normalt to år. Det er styret, med styrelederen i spissen, som leder driften av borettslaget.

Styret er valgt for å ivareta beboernes felles interesser. Det er styret sin oppgave å gjennomføre vedtakene som har blitt fattet i årsmøtet, og å forvalte bygningsmassen og eiendommens verdier til beboernes beste. Styret har også et overordnet mål om å skape et godt bomiljø.

Det å sitte i styret innebærer å holde oversikt over økonomien, ha dialog med forretningsfører og leverandører, betale regninger, håndtere HMS-oppgaver, planlegge og gjennomføre vedlikehold av bygningene og fellesareal, og kalle inn til og holde styremøter. Styreleder har det overordnede ansvaret, mens styret fordeler oppgavene seg imellom basert på kompetanse.

Følgende valg skal gjøres:

- Valg av styreleder for 2 år
- Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Styremedlemmer som ikke er på valg:

- Styremedlem: Børre Torp - Valgt til 2025
- Styremedlem: Gunnar Vegsgaard - Valgt til 2025



Forslag til vedtak

Kandidatene til vervene velges på årsmøtet.

Sak 9

Valg av delegerte til OBOS` generalforsamling

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi skal velge delegater til OBOS` sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter et år.

- Valg av delegat for 1 år
- Valg av varadelegat for 1 år

Forslag til vedtak

Delegatene velges på årsmøtet.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret			Valgperiode
Leder	Helge Såheim	Idrettsveien 13 A	2022-2024
Nestleder	Børre Torp	Idrettsveien 13 A	2023-2025
Styremedlem	Unni Harsund	Idrettsveien 13 C	2022-2024
Styremedlem	Turid Johansen	Idrettsveien 13 C	2022-2024
Styremedlem	Gunnar B Vegsgaard	Idrettsveien 13 A	2023-2025
Varamedlem	Wenche Johnson	Idrettsveien 13 C	2023-2024
Varamedlem	Harald Skogholt	Idrettsveien 13 C	2023-2024

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Helge Såheim Idrettsveien 13 A 2023-2024

Varadelegert

Gunnar B Vegsgaard Idrettsveien 13 A 2023-2024

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes pr. e-post: ldrettsveien@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 Idrettsveien Borettslag

Borettslaget består av 53 andelsleiligheter.

Idrettsveien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 981953126, og ligger i Nordre Follo kommune

Gårds- og bruksnummer:

134 131

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.

Idrettsveien Borettslag har ingen ansatte.



Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid

Det er avholdt 6 styremøter i perioden fram til årets årsmøte. Styremøtene har alle vært avholdt som fysiske møter.

Informasjon til beboerne blir gitt når dette er påkrevet, og legges i postkassene, eller blir satt opp på oppslagstavlene, Informasjonen blir også lagt ut på Vibbo.

På grunn av regn i luften ble sommerfesten i år gjennomført i parkeringskjelleren. Det var godt oppmøte og deltakerne koste seg med god mat og drikke. Gunnar Vegsgaard og Per Holger bidro til den gode stemningen med sang og musikk.

Julegrana ble tent, tradisjonen tro, 1. søndag i advent i atriet. Det vanket julemusikk, gløgg og pepperkaker administrert av Kari Mette Vegsgaard.

Aktiviteter i denne perioden

Dårlig regularitet på heisene har vært et stadig tilbakevendende tema. I 2023 var det spesielt mange stopp, og mye vedlikehold på heisen i oppgang C. Vi ble anbefalt av Schindler å skifte frekvensomformer, noe som kostet oss kr 150 000,-. Så lang i 2024 har regulariteten vært bedre.

For å få en uavhengig vurdering av heisenes tilstand har vi engasjert et konsulentselskap som heter Heisrådgiveren. De har hatt en gjennomgang av servicehistorikk og også vurdert heisenes tekniske stand. De anbefaler at man legger en plan for oppgradering av heisene om 3-5 år. Borettslaget inngår en avtale med Heisrådgiveren for videre oppfølging. (Mer om dette på beboermøtet i tilknytning til årsmøtet)

Vi har i perioden gjennomført vask av rekkverkene på balkongene. Det ble utført av en avdeling til vaktmesterselskapet Facilitec med tilfredsstillende resultat.

I mai måned hadde vi vår årlige dugnad med meget godt oppmøte. Mange møtte med arbeidslyst og godt humør. Vi lærte imidlertid at fremtidige dugnader bør forberedes litt mer i detalj. I forbindelse med dugnaden bestiller vi container for kast av større avfall.

Vi har hatt innbrudd i kjelleren av tyver som har brutt opp nøkkelboksene til hjemmetjenesten. De brøt seg også inn i bod området i oppgang C. Det ble ikke stjålet noe av verdi., men det ble skader på ståldører og vegger, Skadene ble dekket av forsikringsselskapet.

Vi har hatt en vannskade i en leilighet i 5. etasje. Årsaken til skaden skyldes dårlig tetting mellom balkong og vegg og må dekkes av borettslaget. Følgeskaden i leiligheten dekkes av forsikringen til borettslaget.



Vi hadde i 2022 en fallulykke i atriet. En person hadde forvillet seg inn i atriet og hadde falt fra atriet og ned på innkjørselen til garasjene. Han ble hardt skadet. Saken ble meldt til forsikringsselskapet. Vi har nå fått melding fra forsikringsselskapet at de har avsluttet saken uten noe ansvar for borettslaget.

2023 var det første året med mulighet for ladning av el-biler i parkeringsgarasjen. Det er 17 beboere som har knyttet seg til systemet som har fungert tilfredsstillende.

Det vært avholdt møte med kommunen vedrørende det arbeidet som skal skje i Idrettsveien i forbindelse med oppgradering av torvet og gågata. Det framkom ikke noe vesentlig nytt i forhold til det som ble presentert på forrige beboermøte. Det eneste var at de private uteplassene for beboerne i første etasje blir noe større enn tidligere planlagt.

Det har vært avholdt møte med Nordre Follo kommune hvor de presenterte foreløpige planer for fremtidig system for innhenting og tømning av søppel.

Forslaget som foreligger er at man vil basere seg på bruk av nedgravde beholdere, med innkast fra fortauet. Plasseringen som er foreslått for «våre» beholdere er på hjørnet av Idrettsveien – Skoleveien, på andre siden av Skoleveien.

Borettslaget har sendt tilsvar til kommunen hvor vi har sagt oss uenige i forslaget og har argumentert for å beholde søppelrommet slik det er i dag.



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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2023 var til sammen kr 2 661 401,-. Innkrevde kaptialkostnader innkreves i samsvar med

Kostnader

Driftskostnadene i 2023 var til sammen kr 2 663 462- som er tilnærmet lik budsjett.

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 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 2024

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

Større vedlikehold

Det er ikke planlagt gjennomført større vedlikeholdsprosjekter i kommende periode.

Kommunale avgifter i Nordre Follo kommune

Kommunale avgifter til vann- og avløp er øket med 14,46%, renovasjon er øket med 7% fra 01.01.2024. Faktisk forbruk av vann-og avløpet i 2024 avregnes 1. termin i 2025.

**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. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

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

Lån

Idrettsveien Borettslag har annuitetslån i OBOS Banken. Lånet er nedbetalt 30.11.2032. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er øket med 5,3%.

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

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 10% økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Idrettsveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsrapport og 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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

Styret og forretningsfører (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening	
Holbergs gate 21	Bankgiro:	Organisasjonsnr:
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	975 800 679 mva
Vedlegg 1	12 av 25	Årsrapport.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 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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Vedlegg 1

Telefon: +47 23 31 07 20

13 av 25

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva

Årsrapport.pdf



IDRETTSVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 981 953 126, KUNDENR. 606

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-sikk 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.

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	2 608 933	3 052 321	2 608 933	2 430 636
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-21 023	144 492	-92 000	-5 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -155 546	-201 787	-26 000	-159 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15 0	-385 809	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-1 728	-284	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-178 297	-443 388	-118 000	-164 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 430 637	2 608 934	2 490 933	2 266 000

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	2 568 575	3 299 800
Kortsiktig gjeld	-137 938	-690 866
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 430 637	2 608 934



IDRETTSVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 981 953 126, KUNDENR. 606

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		256 721	275 891	291 108	265 260
Innkrevde felleskostnader	2	2 344 716	2 278 272	2 344 892	2 572 740
Ladeinntekter EL-bil		49 314	0	0	0
Andre inntekter	3	10 650	1 840	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 661 401	2 556 003	2 636 000	2 838 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-53 754	-25 380	-23 000	-23 000
Styrehonorar	5	-160 000	-160 000	-160 000	-160 000
Revisjonshonorar	6	-9 250	-8 750	-10 000	-10 000
Andre honorarer		0	-20 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-116 505	-111 810	-117 000	-123 000
Konsulenthonorar	7	-17 780	-9 952	-30 000	-20 000
Kontingenter		-10 600	-10 600	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-593 736	-761 583	-500 000	-545 000
Forsikringer		-169 174	-178 864	-197 000	-188 000
Kommunale avgifter	9	-768 900	-635 280	-691 000	-832 000
Energi/fyring		-162 938	-261 125	-300 000	-190 000
TV-anlegg/bredbånd		-279 168	-250 585	-255 000	-289 000
Andre driftskostnader	10	-321 657	-328 650	-335 000	-338 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 663 462	-2 762 579	-2 633 000	-2 733 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		-2 061	-206 576	3 000	105 000
Innbetalt andel fellesgjeld		0	385 809	0	0
DRIFTSRESULTAT		-2 061	179 233	3 000	105 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	82 414	39 363	0	0
Finanskostnader	12	-101 376	-74 104	-95 000	-110 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-18 962	-34 741	-95 000	-110 000
ÅRSRESULTAT		-21 023	144 492	-92 000	-5 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		0	144 492		
Fra annen egenkapital		-21 023	0		



IDRETTSVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 981 953 126, KUNDENR. 606

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	120 495 000	120 495 000
Miljøbankkonto, øremerket		81 560	57 104
SUM ANLEGGSMIDLER		120 576 560	120 552 104
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		178 017	160 897
Andre kortsiktige fordringer	14	15 773	290 805
Driftskonto OBOS-banken		102 938	138 033
Sparekonto OBOS-banken		768 028	2 710 065
Sparekonto OBOS-banken II		1 503 819	0
SUM OMLØPSMIDLER		2 568 575	3 299 800
SUM EIENDELER		123 145 135	123 851 904
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 53 * 100		5 300	5 300
Annen egenkapital	15	82 176 482	82 197 505
SUM EGENKAPITAL		82 181 782	82 202 805
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	1 820 166	1 975 712
Borettsinnskudd	17	34 950 700	34 950 700
Annen langsiktig gjeld	18	3 975 000	3 975 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	79 548	56 820
SUM LANGSIKTIG GJELD		40 825 414	40 958 232



11

Idrettsveien Borettslag

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		111 203	672 211
Skyldige offentlige avgifter	19	504	1 410
Påløpte renter		9 719	0
Påløpte avdrag		12 937	0
Annen kortsiktig gjeld	20	3 575	17 245
SUM KORTSIKTIG GJELD		137 938	690 866

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

Pantstillelse	21	120 495 000	120 495 000
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, 18. mars 2024

Styret i Idrettsveien Borettslag

Helge Såheim/s/

Unni Harsund/s/ Turid Johansen/s/

Gunnar B Vegsgaard/s/

Børre Torp/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.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 279 844
Garasje	64 872
Kapitalkostnader på IN-lån	251 073
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	5 648
Overført til kapitalkostnader	-256 721
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 344 716

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Portåpner	650
Tidligere avsatt styrehonorar fra 2019	10 000
SUM ANDRE INNTEKTER	10 650

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-25 000
Påløpte feriepenger	-3 575
Arbeidsgiveravgift	-25 179
SUM PERSONALKOSTNADER	-53 754

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 160 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 5 500, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand, Brækhus Advokatfirma DA	-7 219
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 561
SUM KONSULENTHONORAR	-17 780

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-82 114
Drift/vedlikehold elektro	-25 147
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-20 383
Drift/vedlikehold heisanlegg	-424 672
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 530
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-20 890
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-593 736

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-607 148
Feieavgift	-424
Renovasjonsavgift	-161 328
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-768 900

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

Container	-9 077
Lyspærer og sikringer	-8 335
Vaktmestertjenester	-120 738
Renhold ved firmaer	-154 193
Andre fremmede tjenester	-1 041
Trykksaker	-1 830
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 500
Andre kontorkostnader	-275
Porto	-1 361
Bank- og kortgebyr	-2 455
Velferdskostnader	-16 852
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-321 657

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 796
Renter av sparekonto i OBOS-banken	63 510
Kundeutbytte fra Gjensidige	17 108
SUM FINANSINNTEKTER	82 414

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-70 314
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-30 861
Renter på leverandørgjeld	-201
SUM FINANSKOSTNADER	-101 376

NOTE: 13**BYGNINGER**

Tilgang 2002	120 495 000
SUM BYGNINGER	120 495 000

Tomten ble kjøpt i 2002.

Gnr.134/bnr.131

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN-lån	752
Fakturert beboere for el-bil ladere, innbetalt 2024	15 021
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	15 773

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

Opptjent egenkapital	67 972 486
Egenkapital fra IN tidligere	72 299 240
Egenkapital fra IN 2023	0
Reduksjon EK fra IN	-58 095 244
SUM ANNEN EGENKAPITAL	82 176 482

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 GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS, tidligere Eika	
Renter 31.12.2023: 6,05 %, løpetid 30 år	
Opprinnelig, august 2002	-81 564 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	7 289 048
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	155 546
Nedbetalt tidligere, IN	72 299 240
Nedbetalt i år, IN	0
	-1 820 166
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-1 820 166

Lånet er et annuitetslån.

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

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2002	-34 950 700
SUM BORETTSINNSKUDD	-34 950 700

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Andre innskudd	-3 975 000
Avsetning bomiljøtiltak	-79 548
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-4 054 548

NOTE: 19**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-504
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-504

**NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-3 575
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-3 575

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	34 950 700
Pantelån	1 820 166
Påløpte avdrag	12 937
Beregnete IN-forpliktelser	14 203 996
TOTALT	50 987 799

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

Bygninger	120 495 000
TOTALT	120 495 000



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 3045285. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oef@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.05 og 30.11**. 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

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

Forkjøpsrett

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



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 30.04.24

Selskapsnummer: 606 Selskapsnavn: Idrettsveien 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.