



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 945 584  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VEIDEGRENDA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

### 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: Ola Kristian Lagerholt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 811 699	1 697 481
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 811 699</b>	<b>1 697 481</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		113 299	118 247
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 484	57 821
Annen driftskostnad		1 307 230	1 688 595
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 442 013</b>	<b>1 864 663</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>369 686</b>	<b>-167 182</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 358	19 738
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 358</b>	<b>19 738</b>
Annen finanskostnad		399 994	232 354
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>399 994</b>	<b>232 354</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-375 636</b>	<b>-212 616</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 950</b>	<b>-379 798</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 950</b>	<b>-379 798</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 950</b>	<b>-379 798</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 950	-379 798
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 950</b>	<b>-379 798</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 899 857	9 899 857
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		380 882	402 366
Sum varige driftsmidler		10 280 739	10 302 223
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		11 773	29 090
Sum finansielle anleggsmidler		11 773	29 090
Sum anleggsmidler		10 292 512	10 331 313
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			2 531
Andre fordringer			6 644
Sum fordringer		0	9 175
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		567 724	647 248
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		567 724	647 248
Sum omløpsmidler		567 724	656 423
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 860 235</b>	<b>10 987 736</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 700	2 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 700</b>	<b>2 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		931 175	925 225
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-931 175</b>	<b>-925 225</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-928 475</b>	<b>-922 525</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 616 115	7 782 270
Øvrig langsiktig gjeld		4 114 984	4 085 981
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 731 099</b>	<b>11 868 251</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 731 099</b>	<b>11 868 251</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		52 804	1 876
Leverandørgjeld		2 162	18 952
Skyldige offentlige avgifter		409	3 900
Annen kortsiktig gjeld		2 236	17 282
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 611</b>	<b>42 010</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 788 710</b>	<b>11 910 261</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 860 235</b>	<b>10 987 736</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 445682

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 945 584  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VEIDEGRENDA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

**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: Ola Kristian Lagerholt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 948 945 584  
VEIDEGRENDA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 811 699	1 697 481
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 811 699</b>	<b>1 697 481</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		113 299	118 247
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 484	57 821
Annen driftskostnad		1 307 230	1 688 595
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 442 013</b>	<b>1 864 663</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>369 686</b>	<b>-167 182</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 358	19 738
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 358</b>	<b>19 738</b>
Annen finanskostnad		399 994	232 354
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>399 994</b>	<b>232 354</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-375 636</b>	<b>-212 616</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 950</b>	<b>-379 798</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 950</b>	<b>-379 798</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 950</b>	<b>-379 798</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 950	-379 798
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 950</b>	<b>-379 798</b>



Organisasjonsnr: 948 945 584  
VEIDEGRENDA 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		9 899 857	9 899 857
---	--	-----------	-----------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		380 882	402 366
---	--	---------	---------

Sum varige driftsmidler		10 280 739	10 302 223
-------------------------	--	------------	------------

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		11 773	29 090
------------------	--	--------	--------

Sum finansielle anleggsmidler		11 773	29 090
-------------------------------	--	--------	--------

Sum anleggsmidler		10 292 512	10 331 313
-------------------	--	------------	------------

##### Omløpsmidler

###### Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

###### Fordringer

Kundefordringer			2 531
-----------------	--	--	-------

Andre fordringer			6 644
------------------	--	--	-------

Sum fordringer		0	9 175
----------------	--	---	-------

###### Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		567 724	647 248
-------------------------------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		567 724	647 248
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		567 724	656 423
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		10 860 235	10 987 736
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	2 700	2 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 700</b>	<b>2 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	931 175	925 225
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-931 175</b>	<b>-925 225</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-928 475</b>	<b>-922 525</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 616 115	7 782 270
Øvrig langsiktig gjeld	4 114 984	4 085 981
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>11 731 099</b>	<b>11 868 251</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11 731 099</b>	<b>11 868 251</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	52 804	1 876
Leverandørgjeld	2 162	18 952
Skyldige offentlige avgifter	409	3 900
Annen kortsiktig gjeld	2 236	17 282
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>57 611</b>	<b>42 010</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>11 788 710</b>	<b>11 910 261</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>10 860 235</b>	<b>10 987 736</b>



Organisasjonsnr: 948 945 584  
VEIDEGRENDA 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. 3559

Veidegrenda Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Veidegrenda 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:

21. mai 2024 kl. 18:00, på Rødsmyra skole.

### 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 andelseier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallelsen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Omorganisering av fordelingen av de store garasjene.
8. Ombygging av øvre garasjerekke til carport
9. Utsette bytte av verandadører
10. Ombygging av boenheter
11. Valg av tillitsvalgte
12. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
13. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

**Styret i Veidegrenda Borettslag**



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Jan Edvin Blomkvist er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltagere i møtet er registrert i en fremmøteliste 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 andelseier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier 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 Jan Edvin Blomkvist foreslått. Protokollvitner velges blant de fremmøte andelseierne på årsmøtet.



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallelsen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallelsen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap 2023
- b) Styret foreslår at årets underskudd dekkes fra egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes fra egenkapital.

#### **Vedlegg**

1. 3559 Veidegrenda - årsrapport 2023.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret for perioden 2023/24 foreslås satt til kr 84.000.  
Valkomiteens medlemmer tilkommer 1500kr for arbeidet.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr. 84.000, Valkomiteens godtgjørelse settes til 1500. per medlem



Sak 7

## Omorganisering av fordelingen av de store garasjene.

Forslag fremmet av:

Elke D. Nilsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Garasjene er etablert på festet grunneiendom som tilhører oss alle, er et sameie, og bør forvaltes som dette og tildeles etter behov dvs størrelsen på bilene.

Nå skjer "behovs-prøvingen" etter ansiennitet og tildeles små biler som har plass i eldre garasjer. Vi får slik tomme små garasjer og full parkeringsplass.

Forslagsstiller:

Saksinformasjon:

Garasjene er etablert på festet grunneiendom som tilhører oss alle, er et sameie, og bør forvaltes som dette og tildeles etter behov dvs størrelsen på bilene.

Nå skjer "behovs-prøvingen" etter ansiennitet og tildeles små biler som har plass i eldre garasjer. Vi får slik tomme små garasjer og full parkeringsplass.

Styrets innstilling

Fordeling etter ansiennitet opprettholdes slik løsningen er beskrevet i ordensreglene i dag. Dette gir styret muligheten til å behovsprøve der det er nødvendig, men lener seg på ansiennitet i borettslaget som den primære fordelingsløsningen.

Forslag til vedtak

Store garasjer fordeles etter størrelse på bil.

Sak 8

## Ombygging av øvre garasjerekke til carport

Forslag fremmet av:

Elke D. Nilsen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Bilene kan vinterstid ha behov for skydd så det er fint om øvre rekke vurderes ombygd til carport for resterende biler som har behov men ikke får tildelt store garasjer.

Styrets innstilling

Anbefales ikke. Styret vil derimot se på alternative løsninger som gir bedre plass inne i garasjen



## Forslag til vedtak

Øvre garasjerekke bygges om til carport

## Sak 9

### Utsette bytte av verandadører

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Grunnet økning i kostnader for varer og tjenester, samt høy rentesats på belåning er det ugunstig å bytte verandadører på dette tidspunktet.

Bytte av verandadører utsettes i inn til 5 år. Nødvendig reparasjon av eksisterende verandadører gjennomføres der dette er hensiktsmessig.

## Forslag til vedtak

Godkjennes

## Sak 10

### Ombygging av boenheter

#### Forslag fremmet av:

Anders Nordal Dyrseth

#### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

I henhold til borettslagets vedtekter og borettslagsloven, er det krav om vedtak ved generalforsamlingen ved endring/ombygging o.l. av boenhetene. Saken omhandler mulighet for ombygging av eksisterende underetasje for alle gavl-boenheter for økning av antall soverom i boligen. Vedlagt ligger forslag til planløsning og fasadeendring for én boenhet. Det gjøres oppmerksom på at tiltaket er søknadspliktig ovenfor kommunen, og enhver andelseier som ønsker å gjennomføre ombyggingen, må selv søke til kommunen. Nødvendig dokumentasjon og prosjekteringsunderlag i byggesøknaden må utarbeides av den enkelte andelseier.

Den til en hver tid gjeldende Plan- og Bygningslov (PBL) skal følges uten unntak.

Ombyggingen bekostes i sin helhet av den enkelte andelseier.

I forbindelse med etablering av soverommets vindu, inngår vedlikeholdet av dette som en del av boligens totale ytre vedlikehold.

#### Styrets innstilling

Styret anser dette som en verditilførsel til borettslagets boligmasse, samt at kommunens mål om fortetting i bynære strøk følges.

Ombygging av boenheter i henhold til saksinformasjon har styrets fulle godkjenning.



## Forslag til vedtak

Godkjennes

## Vedlegg

2. Veidegrenda 54-Plan 1-1;50.pdf

3. Veidegrenda 54-Fasadetegninger.pdf

Sak 11

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Mats Dahlgren

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anders Nordal Dyrseth
- Christin Malmberg

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Tom Reinert Rasmussen

Sak 12

## 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

Følgende stiller til valg som delegat:

- Mats Dahlgren

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Christin Malmberg



Sak 13

## **Valg av valgkomité**

### **Roller og kandidater**

**Valg av 2 medlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Kari-Ann Ulseth
- Signe Røgeberg Winge



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Mats Dahlgren	Veidegrenda 38
Nestleder	Christin Malmberg	Veidegrenda 46
Styremedlem	Anders Nordal Dyrseth	Veidegrenda 54
Varamedlem	Mariann Slaatsveen	Veidegrenda 14

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Mats Dahlgren		Veidegrenda 38
Varadelegert		
Christin Malmberg		Veidegrenda 46

### Valgkomiteen

Kari-Ann Ulseth		Veidegrenda 48
Signe Røgeberg Winge		Veidegrenda 16

### Styret

Styret kan kontaktes e-post [veidegrenda@styrerommet.no](mailto:veidegrenda@styrerommet.no). Se Veidegrenda Borettslags hjemmeside på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her kan du finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no), bolig og gjeld og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Veidegrenda Borettslag

Borettslaget består av 27 andelsleiligheter.

Veidegrenda Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948945584, og ligger i Fr.stad kommune. Gnr. 422 og bnr.1 og 211.

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.

Veidegrenda 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 PWC Østfold.



## Styrets arbeid

Styret har som hovedregel avholdt kvartalsvise møter, med mer intensivt møtevirksomhet i forkant av generalforsamlingen. Oppdukkende/innkomne behov har blitt håndtert fortløpende.

De store postene på drifts- og vedlikeholdssiden har i all hovedsak bestått av brøyting, vask av tak og fasade samt maling av gul og grå rekke.

Veidegrenda- og Langåsen borettslag samarbeidet om å finne ny leverandør av brøyte- og strøtjenester. Dette halvverte kostnadene sammenlignet med tidligere år.

Det er avholdt to dugnader med ok oppmøte og god stemning. I tillegg ble det avholdt et beboermøte i november med godt oppmøte.

## 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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er kr. 2.000 mer enn budsjettet da felleskostnader ble økt 6 % fra 1.12.

Driftskostnadene er kr. 80.000 mer enn budsjettet, grunnet utbedring/ maling av fasader.

Finanskostnader er kr. 40.000 høyere enn budsjettet begrunnet i økt lånerente.

### Resultat

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

### Disponible midler

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 185.000 til vedlikehold av fellesarealer.

### Kommunale avgifter i Fredrikstad kommune

Disse er økt slik fra 1.1.2024: Vannavgift 30,5 %, avløp 24,1 %, renovasjon 14,4% og feieavgift 32,3%. Eiendomsskatt er opplyst om lag uforandret i skrivende stund.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på Veidegrendas skadehistorikk.

### Lån

Veidegrenda Borettslag har lån i OBOS Banken.

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er økt 5,3 % fra 1.1.2024.

Medlemskontingenten til OBOS er uforandret 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 felleskostnader sist endret 1.12.2023.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Veidegrenda Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

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

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 3559 Veidegrenda årsrapport 2023.pdf



#### 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>.

Sarpsborg, 3. mai 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Linda K. Arvesen  
Statsautorisert revisor



## VEIDEGRENDA BORETTSLAG ORG.NR. 948 945 584, KUNDENR. 3559

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

#### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>614 414</b>	<b>655 633</b>	<b>614 414</b>	<b>510 113</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-5 950	-379 798	66 000	99 999
Tilbakeføring av avskrivning	14 21 484	57 821	58 000	58 000
Tillegg for nye langsiktige lån	16 0	500 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -166 155	-209 363	-180 000	-155 000
red.annen lags.Gjeld	18 46 515	-9 735		
Innsk. øremerk. bankkto	-195	-144	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-104 301</b>	<b>-41 219</b>	<b>-56 000</b>	<b>2 999</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>510 113</b>	<b>614 413</b>	<b>558 414</b>	<b>513 112</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	567 724	656 423		
Kortsiktig gjeld	-57 611	-42 010		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>510 113</b>	<b>614 413</b>		



## VEIDEGRENDA BORETTSLAG ORG.NR. 948 945 584, KUNDENR. 3559

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 770 066	1 648 296	1 761 000	1 867 000
Ladeinntekter EL-bil		2 808	39 450	0	6 000
Andre inntekter	3	38 825	9 735	10 000	6 000
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 811 699</b>	<b>1 697 481</b>	<b>1 771 000</b>	<b>1 879 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-28 299	-34 247	-58 000	-30 000
Styrehonorar	5	-85 000	-81 000	-81 000	-84 000
Avskrivninger	14	-21 484	-57 821	-58 000	-58 000
Revisjonshonorar	6	-6 750	-4 750	-5 000	-7 000
Andre honorarer		0	-3 000	-3 000	-3 000
Forretningsførerhonorar		-94 805	-90 980	-96 000	-100 000
Konsulenthonorar	7	-1 719	-1 980	-3 000	-3 000
Kontingenter		-5 400	-5 400	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-380 008	-862 791	-292 000	-185 000
Forsikringer		-189 599	-165 250	-173 000	-209 000
Festeavgift		-11 462	-11 462	-11 000	-12 000
Kommunale avgifter	9	-404 598	-352 985	-352 000	-433 000
Energi/fyring		-31 142	-31 220	-35 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-106 596	-106 596	-112 000	-112 000
Andre driftskostnader	10	-75 151	-55 181	-79 000	-52 001
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 442 013</b>	<b>-1 864 663</b>	<b>-1 364 000</b>	<b>-1 329 001</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>369 686</b>	<b>-167 182</b>	<b>407 000</b>	<b>549 999</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	24 358	19 738	20 000	0
Finanskostnader	12	-399 994	-232 354	-361 000	-450 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-375 636</b>	<b>-212 616</b>	<b>-341 000</b>	<b>-450 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-5 950</b>	<b>-379 798</b>	<b>66 000</b>	<b>99 999</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-5 950	-379 798		



### VEIDEGRENDA BORETTSLAG ORG.NR. 948 945 584, KUNDENR. 3559

#### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	9 855 667	9 855 667
Tomt		44 190	44 190
Andre varige driftsmidler	14	380 882	402 366
Miljøbankkonto, øremerket		11 773	29 090
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>10 292 512</b>	<b>10 331 313</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		0	2 531
Andre kortsiktige fordringer		0	6 644
Driftskonto OBOS-banken		564 008	436 966
Driftskonto OBOS-banken II		1	1
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	1 343
Sparekonto OBOS-banken		3 715	208 938
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>567 724</b>	<b>656 423</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 860 235</b>	<b>10 987 736</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 27 * 100		2 700	2 700
Udekket tap	15	-931 175	-925 225
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-928 475</b>	<b>-922 525</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	7 616 115	7 782 270
Borettsinnskudd	17	4 047 300	4 047 300
Annen langsiktig gjeld	18	56 250	9 735
Avsetning bomiljøtiltak	18	11 434	28 946
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>11 731 099</b>	<b>11 868 251</b>



9

Veidegrenda Borettslag

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		2 162	18 952
Skyldige offentlige avgifter	19	409	3 900
Påløpte renter		39 772	1 876
Påløpte avdrag		13 032	0
Påløpte kostnader		913	15 446
Annen kortsiktig gjeld	20	1 323	1 835
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>57 611</b>	<b>42 010</b>

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD****10 860 235 10 987 736**

Pantstillelse	21	12 415 000	12 415 000
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 26.4.2024  
Styret i Veidegrenda Borettslag

Mats Dahlgren /s/

Anders Nordal Dyrseth /s/

Christin Malmberg /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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 770 066
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 770 066</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Miljøfond	29 090
Telenor	9 735
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>38 825</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-12 975
Påløpte feriepengene	-1 323
Arbeidsgiveravgift	-14 000
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-28 299</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 85 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 750.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 719
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 719</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-354 763
Drift/vedlikehold elektro	-14 325
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 113
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 238
Kostnader dugnader	-1 570
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-380 008</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-137 040
Kommunale avgifter	-267 558
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-404 598</b>

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

Lokalleie	-595
Container	-3 280
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 105
Snørydding	-59 750
Andre fremmede tjenester	-841
Kontor- og datarekvisita	-549
Trykksaker	-951
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-990
Andre kontorkostnader	-53
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-1 244
Bankgebyr	-2 450
Velferdskostnader	-344
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-75 151</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 527
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 910
Kundeutbytte fra Gjensidige	18 686
Andre renteinntekter	235
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>24 358</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-374 553
OBOS-banken	-25 441
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-399 994</b>

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

Kostpris/Bokf.verdi 1983	9 836 646
3TIL08	19 021
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>9 855 667</b>

Gnr.422/bnr.1 og 211.

Tomten er festet til 2029 i 50 år fra 1979 vedr. g.nr. 422/b.nr.1.

Tomten vedr. g.nr. 422/b.nr. 211 er kjøpt i 1979.

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Asfalt		
Kostpris	88 300	88 300
Garasjeanlegg		
Tilgang 1984	365 360	
Avskrevet tidligere	-231 479	
Avskrevet i år	-7 308	126 573
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2019	122 063	
Avskrevet tidligere	-122 061	2
Tilgang 2017	65 063	
Tilgang 2018	65 063	130 125
Utelamper		
Tilgang 2010	37 263	
Avskrevet tidligere	-30 429	
Avskrevet i år	-6 834	0
UTELYS 2		
Tilgang 2015	25 638	
Avskrevet tidligere	-12 461	
Avskrevet i år	-1 709	11 468
Utelys		
Tilgang 2013	84 500	
Avskrevet tidligere	-54 453	
Avskrevet i år	-5 633	24 414
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>380 882</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-21 484</b>

**NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken opprinnelig kr. 8.500.000,- Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetid er 30 år.

Opprinnelig 2017	-8 500 000
Nedbetalt tidligere	1 216 293
Nedbetalt i år	158 704
	-7 125 003

**OBOS BOLIGKREDITT**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Rentesats pr. 31.12.23 5,90 %. Løpetid 30 år.

Opprinnelig 2022	-500 000
Nedbetalt tidligere	1 437
Nedbetalt i år	7 451
	-491 112

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-7 616 115**

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

Opprinnelig 1983	-4 047 300
------------------	------------

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-4 047 300**

**NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-11 434
Forskudd Telenor, leie mast	-56 250

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD** **-67 684**

**NOTE: 19****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-409
----------------------------	------

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER** **-409**

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

Feriepenger	-1 323
-------------	--------

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** **-1 323**

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Borettsinnskudd	4 047 300
Pantelån	7 616 115
Påløpte avdrag	13 032

**TOTALT** **11 676 447**

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

Bygninger	9 855 667
Tomt	44 190

**TOTALT** **9 899 857**



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med avtalenummer 78962727. 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.

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

### **Garantert betaling av felleskostnader**

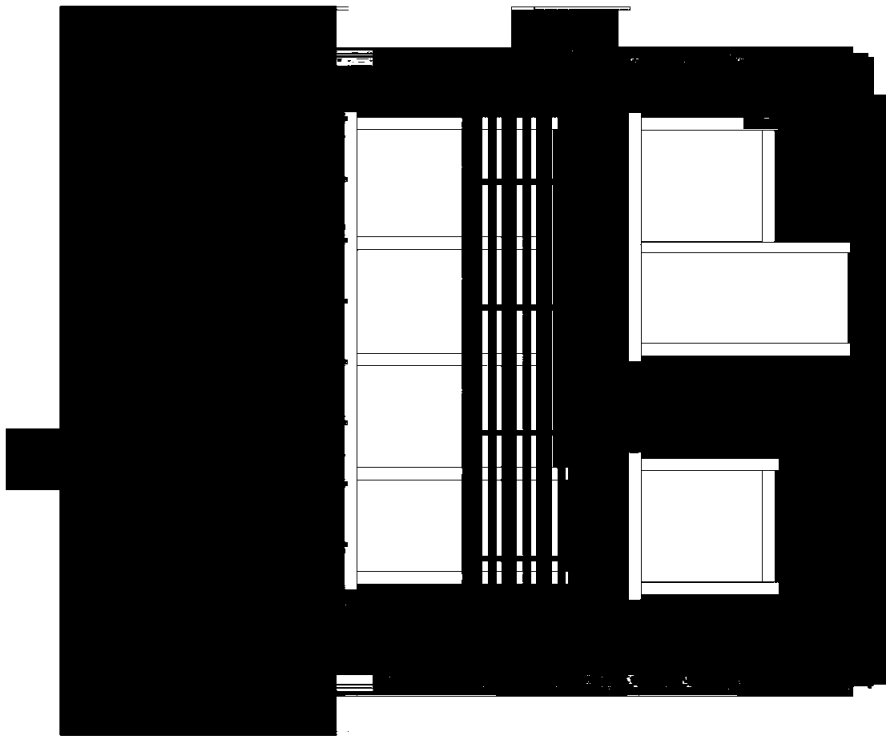
Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### **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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.







Guro Hanssen og Anders N. Dyrseth  
Veidegrenda 54  
1671 Kråkery

Side 2/4

**ARE** | Treindustrier  
A S K I M

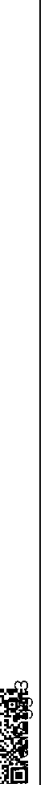
TEGNET/KONSTR. AV  
AND 02.04.2024

ARBEIDSNR.  
Veidegrenda 54 - komplett

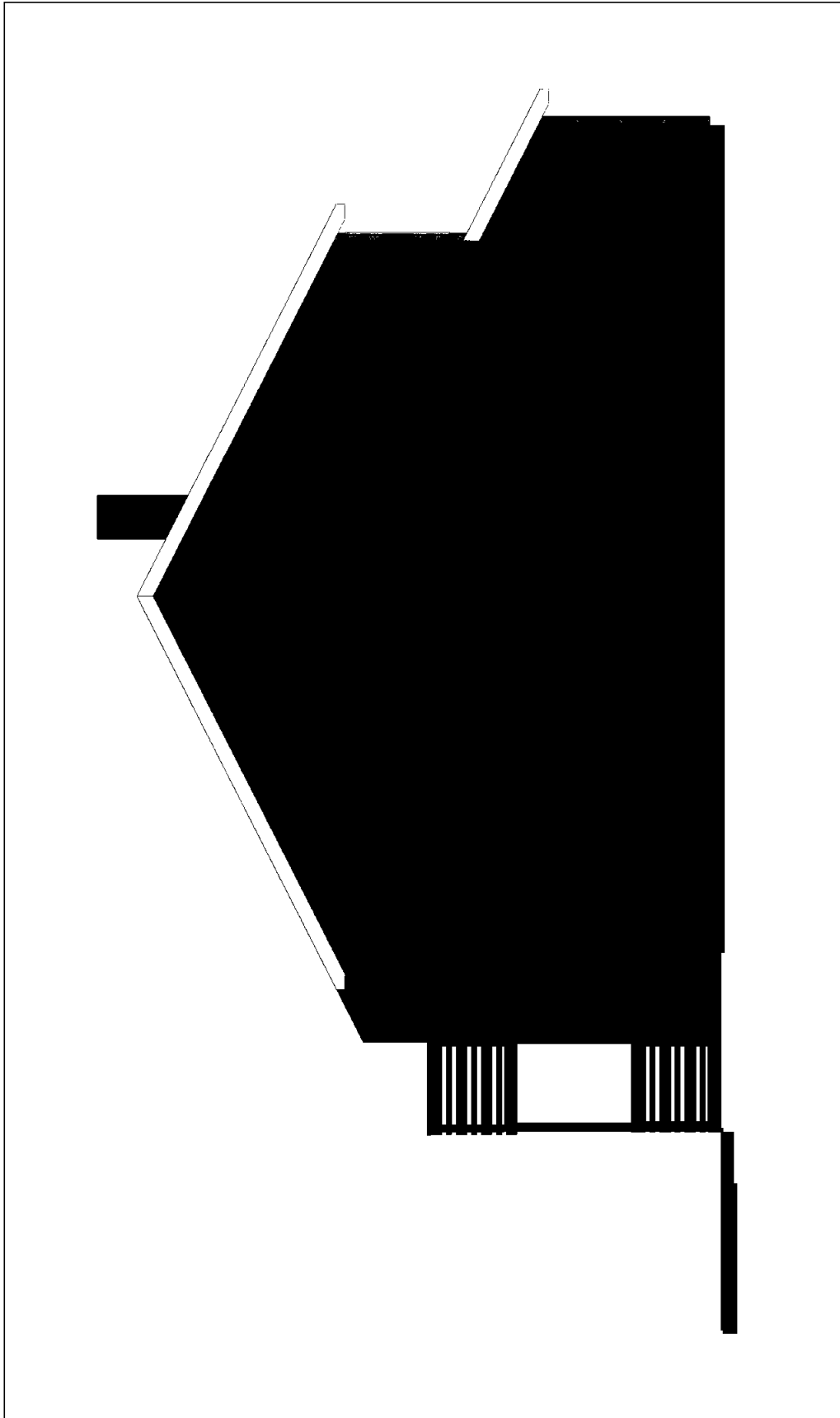
KODE TYPE POS  
3D-tegning


REGNSKAPSNUMMER  
Veidegrenda 54

02.04.2024 - 14:39  
202508140484



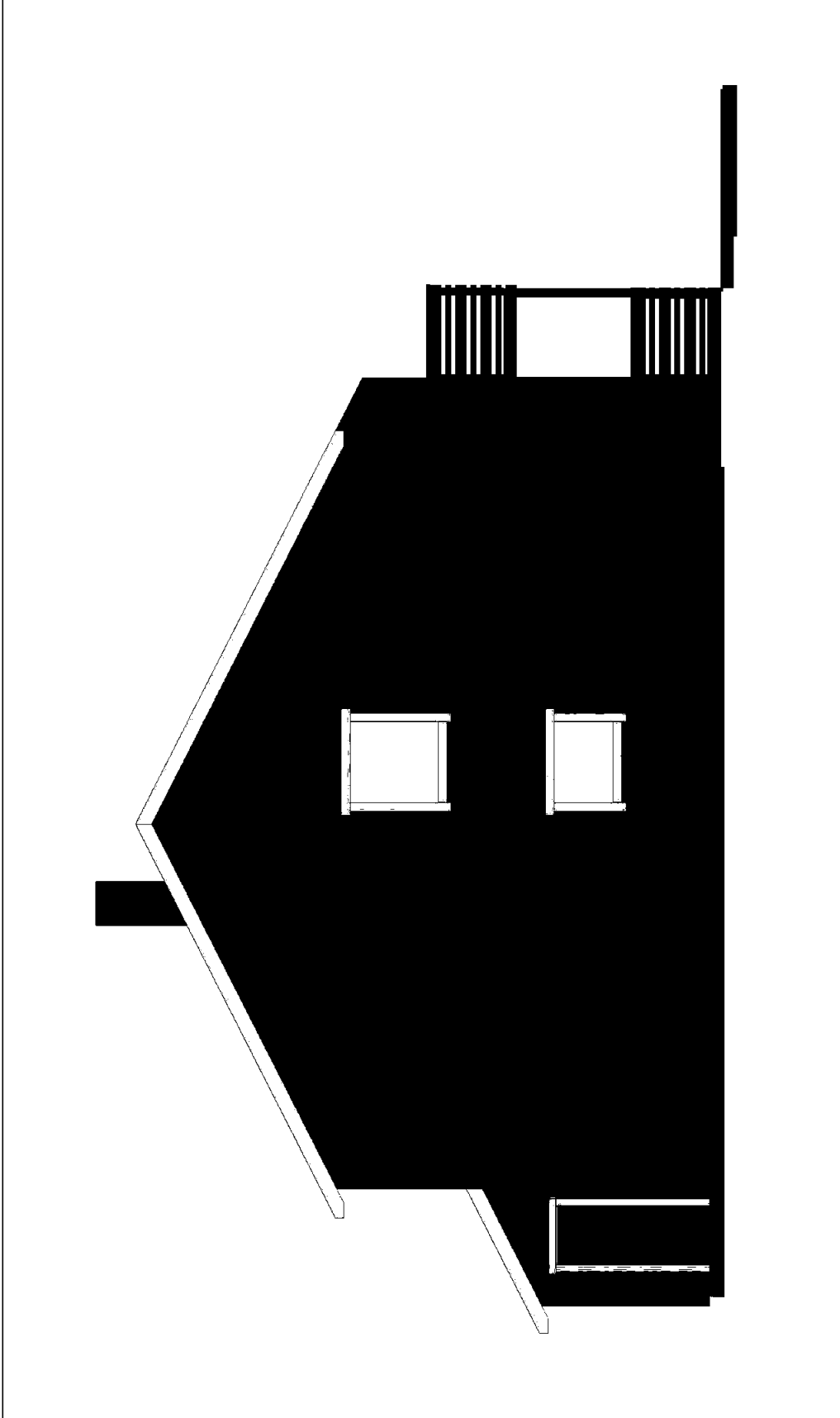

Uttøret av Are Treindustrier/Askim AS - Lisens: 2533



 <b>Treindustrier</b> <small>AS K I M</small>		Guro Hanssen og Anders N. Dyrseth Veidegrenda 54 1671 Kråkery		Side 3/4
TEGNET/KONSTR. AV <b>AND</b>	ARBEIDSNR. Veidegrenda 54_kompsett	KODE TYPE POS 3D-tegning	REGNSKAPSNUMMER Veidegrenda 54	REGNSKAPSNUMMER Veidegrenda 54
02.04.2024 - 14:39 202508160644	<i>Anders N. Dyrseth</i>	Utført av Are Treindustrier Askim AS - Lisens: 2533		





	<b>ARE</b>   Treindustrier A S K I M		Guro Hanssen og Anders N. Dyrseth Veidegrenda 54 1671 Kråkery		Side 4/4
	TEGNET/KONSTR. AV AND	ARBEIDSNR. Veidegrenda 54 - komplett	KODE TYPE POS 3D-tegning	REGNSKAPSNUMMER Veidegrenda 54 - f.assateregninger.pdf	REV. RISV
02.04.2024 - 14:39 202404040404	Utført av Are Treindustrier/Askm AS - Lisens: 2533				
					



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 21.05.24

Selskapsnummer: 3559 Selskapsnavn: Veidegrenda 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](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.