



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 134 143
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORVGATEN 103 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 865 130	6 559 655
Sum inntekter		6 865 130	6 559 655
Kostnader			
Lønnskostnad		146 370	137 147
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		25 500	25 500
Annen driftskostnad		5 389 633	5 148 319
Sum kostnader		5 561 503	5 310 966
Driftsresultat		1 303 626	1 248 689
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 738	11 109
Sum finansinntekter		36 738	11 109
Annen finanskostnad		1 094 766	623 469
Sum finanskostnader		1 094 766	623 469
Netto finans		-1 058 028	-612 360
Resultat før skattekostnad		245 598	636 329
Årsresultat		245 598	636 329
Totalresultat		245 598	636 329
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		245 598	636 329
Sum overføringer og disponeringer		245 598	636 329



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		32 352 568	32 352 568
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		6 502 794	6 528 294
Sum varige driftsmidler		38 855 361	38 880 861
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		158 507	110 977
Sum finansielle anleggsmidler		158 507	110 977
Sum anleggsmidler		39 013 868	38 991 838
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-3 746	36
Andre fordringer		139 027	151 070
Sum fordringer		135 281	151 106
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 106 981	2 697 796
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 106 981	2 697 796
Sum omløpsmidler		2 242 262	2 848 902
SUM EIENDELER		41 256 130	41 840 740



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		10 300	10 300
Sum innskutt egenkapital		10 300	10 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 483 833	17 238 235
Sum opptjent egenkapital		17 483 833	17 238 235
Sum egenkapital		17 494 133	17 248 535
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		22 343 038	23 121 191
Øvrig langsiktig gjeld		959 583	915 411
Sum annen langsiktig gjeld		23 302 621	24 036 602
Sum langsiktig gjeld		23 302 621	24 036 602
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		46 340	216 354
Leverandørgjeld		237 376	224 633
Skyldige offentlige avgifter			477
Annen kortsiktig gjeld		175 661	114 140
Sum kortsiktig gjeld		459 376	555 603
Sum gjeld		23 761 997	24 592 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 256 130	41 840 740



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 580792

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 134 143
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORVGATEN 103 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 950 134 143
TORVGATEN 103 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 865 130	6 559 655
Sum inntekter		6 865 130	6 559 655
Kostnader			
Lønnskostnad		146 370	137 147
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		25 500	25 500
Annen driftskostnad		5 389 633	5 148 319
Sum kostnader		5 561 503	5 310 966
Driftsresultat		1 303 626	1 248 689
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 738	11 109
Sum finansinntekter		36 738	11 109
Annen finanskostnad		1 094 766	623 469
Sum finanskostnader		1 094 766	623 469
Netto finans		-1 058 028	-612 360
Resultat før skattekostnad		245 598	636 329
Årsresultat		245 598	636 329
Totalresultat		245 598	636 329
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		245 598	636 329
Sum overføringer og disponeringer		245 598	636 329



Organisasjonsnr: 950 134 143
TORVGATEN 103 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			
		32 352 568	32 352 568
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
		6 502 794	6 528 294
Sum varige driftsmidler		38 855 361	38 880 861
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
		158 507	110 977
Sum finansielle anleggsmidler		158 507	110 977
Sum anleggsmidler		39 013 868	38 991 838
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		-3 746	36
Andre fordringer			
		139 027	151 070
Sum fordringer		135 281	151 106
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		2 106 981	2 697 796
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		2 106 981	2 697 796
Sum omløpsmidler		2 242 262	2 848 902
SUM EIENDELER		41 256 130	41 840 740

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	10 300	10 300
Sum innskutt egenkapital	10 300	10 300
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	17 483 833	17 238 235
Sum opptjent egenkapital	17 483 833	17 238 235
Sum egenkapital	17 494 133	17 248 535
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	22 343 038	23 121 191
Øvrig langsiktig gjeld	959 583	915 411
Sum annen langsiktig gjeld	23 302 621	24 036 602
Sum langsiktig gjeld	23 302 621	24 036 602
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	46 340	216 354
Leverandørgjeld	237 376	224 633
Skyldige offentlige avgifter		477
Annen kortsiktig gjeld	175 661	114 140
Sum kortsiktig gjeld	459 376	555 603
Sum gjeld	23 761 997	24 592 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	41 256 130	41 840 740



Organisasjonsnr: 950 134 143
TORVGATEN 103 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



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. 4726

Torvgaten 103 Borettslag



Velkommen til årsmøte i Torvgaten 103 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:

5. juni 2024 kl. 17:00, Storstua i borettslaget.

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. "Parkering" for rullestoler/scootere
8. IN-ordning
9. Vedtektsfeste fordeling av garasjeplasser
10. Bruk av kjølerommet
11. Valg av tillitsvalgte
12. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Torvgaten 103 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

Alexander Nereng 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 Alexander Nereng foreslått. Protokollvitner 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 resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 115.000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 115.000



Sak 7

"Parkering" for rullestoler/scootere

Forslag fremmet av:

Hans Engfeldt

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Få eller ingen leiligheter er universelt utformet. Det er derfor en utfordring å bruke rullestol. Jeg foreslår derfor: lag "parkering" for rullestoler og scootere nær inngangsdøra. Fra stikkontakter kan de elektriske lades.

Styrets innstilling

Styret utreder beste sted for plassering mtp lading, brann sikkerhet o.l og undersøker kostnader for installasjon og gjennomfører om det lar seg gjøre både praktisk og innenfor rimelige kostnadsrammer. Om det viser seg at dette er et mer omfattende tiltak må det opp som ny sak på neste årsmøte.

Forslag til vedtak

Det lages et oppstillingssted for rullestoler/scootere m lademuligheter.

Sak 8

IN-ordning

Forslag fremmet av:

Tove Nordstad

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Flere beboere etterlyser mulighet for IN-ordning

Styrets innstilling

Styret utarbeider mulighetene og vilkår for IN-ordning, og lager sak som tas opp på neste årsmøte/ekstraordinære møte

Forslag til vedtak

Styret utarbeider mulighetene og vilkår for IN-ordning, og lager sak som tas opp på neste årsmøte/ekstraordinære møte



Sak 9

Vedtektsfeste fordeling av garasjeplasser

Forslag fremmet av:

Espen Mikkelsen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det har lenge vært uskravne regler for leie av garasjeplass. Det er ønskelig å vedtektsfeste disse for å sikre forutsigbarhet i.

Forslag til nytt punkt i vedtektene, punkt 12-1. Vedtekstestekst: "Garasjeplass tildeles etter hvor lenge man har stått på venteliste for garasjeplass. Påmelding skjer etter melding til styret. Det er mulig å spesifisere om man ønsker plass i garasjekjelleren eller ute. Blir man tilbudt garasjeplass og takker nei, men ønsker likevel å stå på listen, blir ansienniteten nullstilt"

Styrets innstilling

Forslaget vedtas

Forslag til vedtak

Nytt punkt 12-1 i vedtektene: "Garasjeplass tildeles etter hvor lenge man har stått på venteliste for garasjeplass. Påmelding skjer etter melding til styret. Det er mulig å spesifisere om man ønsker plass i garasjekjelleren eller ute. Blir man tilbudt garasjeplass og takker nei, men ønsker likevel å stå på listen, blir ansienniteten nullstilt." Det opprettes en venteliste for garasjeplass, og plass tildeles etter hvor lenge man har stått på denne.

Sak 10

Bruk av kjølerommet

Forslag fremmet av:

Espen Mikkelsen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det er nå vedtatt at det skal lage inngang til garasjen fra kjølerommet, og det er fortsatt mye plass igjen. Styret har bedt om innspill på alternativ bruk, men det har ikke kommet inn noen forslag. Styret foreslår da at det settes opp nye boder som er større enn de som ble revet og at disse leies ut.

Det bygges boder i kjølerommet som leies ut. I tillegg vedtektsfestes utleieregler. Utleiepris settes etter kostnad for å bygge boder er klart og utleiebetingelser utenom det som blir vedtektsfestet settes av styret.



Forslag til nytt punkt i vedtektene, punkt 12-2. Vedtektsendring: "Bod i kjølerommet tildeles etter hvor lenge man har stått på venteliste for bod. Påmelding skjer etter melding til styret. Blir man tilbudt bod og takker nei, mister man plassen på listen"

Styrets innstilling

Forslaget vedtas

Forslag til vedtak

Nytt punkt 12-2 "Bod i kjølerommet tildeles etter hvor lenge man har stått på venteliste for bod. Påmelding skjer etter melding til styret. Blir man tilbudt bod og takker nei, mister man plassen på listen." Forslaget og vedtektsendringen vedtas.

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hans Cato Halbakken
- Ole Ringnes

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Geir Haugland
- Kristin Øvergård
- Siri Lilleeggen

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Marie Blystad
- Reidar Otterstad

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling 2024.png

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:

- Espen Mikkelsen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Britt Larsen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Espen Mikkelsen	Morteruds Gate 22
Nestleder	Britt Iren Larsen	Heidmanns Gate 31
Styremedlem	Lars Gunnar Gudmundsen	Morteruds Gate 24
Styremedlem	Hans Cato Halbakken	Morteruds Gate 22
Styremedlem	Tove Nordstad	Morteruds Gate 22
Varamedlem	Geir Haugland	Morteruds Gate 22
Varamedlem	Siri Lilleeggen	Heidmanns Gate 31
Varamedlem	Elzbieta Kaminska Visedo	Morteruds Gate 24

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Espen Mikkelsen Morteruds Gate 22

Varadelegert
Britt Iren Larsen Heidmanns Gate 31

Valgkomiteen

Marie Blystad Morteruds Gate 22
Reidar Arne Otterstad Morteruds Gate 22

Kontaktinformasjon

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 Torvgaten 103 Borettslag

Borettslaget består av 103 andelsleiligheter.

Torvgaten 103 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950134143, og ligger i HAMAR kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 60

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.

Torvgaten 103 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 PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Styremøter

Det er i løpet av året gjennomført 10 styremøter.

Salg og framleie

2023 har vært et normalt år når det gjelder salg og framleie av leiligheter i borettslaget.

Fellesarrangementer

2023 har som tidligere år hatt flere fellesarrangementer. Dette inkluderer, påske- og sommerfest og julebord.

Søppelhåndtering

Det er fortsatt et gjentakende problem at noen ikke sorterer godt/pakker godt sammen og som setter igjen søppel som skal leveres til Sirkula av den enkelte beboer. Dette medfører mye ekstraarbeid for styret. Blir det ikke en forbedring på dette vil styret måtte se etter tiltak for å få bot på dette.

Container for restavfall ble leid inn som tidligere år I tillegg ble elektronikk og farlig avfall samlet i vår egen henger.

Vedlikehold og utbedringer i 2023

- **Utskiftning av markisemotorer**

Flere av markisemotorene er av en eldre modell og har begynt å svikte. Pga høye installasjonskostnader av disse, ble også i år flere byttet ut preventivt på samme fasadeside for å spare fremtidige kostnader. Dette er en prosess vi vil fortsette etter hvert som flere motorer av gammel type svikter.

- **Infrastruktur for lading av elbiler**

Leverandør for lading av elbiler har blitt valgt. Laderen er av typen Zaptec og bestilles og installeres gjennom Brumunddal Elektro. Laderen blir egeneie og kan tas med ved evt oppsigelse av garasje plass. Det er fastpris for lading, og gjennomgås periodevis.

- **Ny betalingsløsning i fellesvaskeriet**

Vaskeriet har fått et nytt betalingssystem med kortbetaling, og vi er ikke lenger avhengig av fysiske kontanter. Systemet har fungert bra så langt.

- **Hagen og storstua**

Hagen fikk en pergola og robotklipper, og det har blitt kjøpt inn en ny tv til storstua.

- **OBOS-Nøkkel**

Det har blitt satt inn OBOS-nøkkel i inngangsdørene i blokkene som et prøveprosjekt ettersom OBOS dekket kostnadene ved installasjon. Er erfaringene gode vurderer vi å sette inn systemet på flere fellesdører.

- **Kjølerommet**

Bodene i kjølerommet ble revet etter vedtak på årsmøtet i 2022. Det ble på ekstraordinært årsmåte i 2024 vedtatt å sette inn inngangsdør til garasjen, og bruk at resten av arealet vil bli vedtatt på årsmøtet i 2024.



- **Lysarmaturer i fellesområdene**

Lysarmaturene har blitt byttet ut for å etterleve nye krav og være mer energieffektivt

Prosjekter i 2024:

- **Rehabilitering av rør**

Årets store prosjekt er rehabilitering av rørene i blokkene. Oppstart er i august og ferdigstilles i desember. Videre informasjon finnes på temaside på Vibbo.

- **Kjølerommet**

Bruk av kjølerommet ved siden av inngang til garasje vil bli klart etter årsmøte i 2024

- **Forbedring av temasider på Vibbo**

Styret planlegger å forbedre informasjonen som ligger på Vibbos temasider. Dette arbeidet ble startet i det stille i 2023 og vil fortsette i 2024, blant annet med info om vaskeri, garasjekjeller, info til nye beboere etc. Forslag tas imot.

- **Ingen andre store planlagte prosjekter i 2024**

Det er ikke planlagt andre større vedlikeholdsprosjekter, pga det forestående rehabiliteringsprosjektet av vann- og avløpssystemet i blokken.



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.

Resultat

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

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

Det er ikke budsjettert med utgifter til større vedlikehold for 2024 etter styrets ønske. Det er derimot planer om større vedlikehold, dette informeres om i beboermøte.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er budsjettert med kommunale avgifter på kr 1.853.500

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 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 Torvgaten 103 Borettslag.

Lån

Torvgaten 103 Borettslag har lån i DNB. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med en økning på 6% i forretningsførerhonorar for 2024. 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 uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Torvgaten 103 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torvgaten 103 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.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

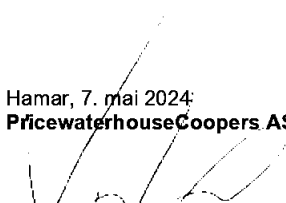
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap. Årsrapport 2023.pdf



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, 7. mai 2024
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



TORVGATEN 103 BORETTSLAG ORG.NR. 950 134 143, KUNDENR. 4726

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		2 293 298	2 198 701	2 293 298	1 782 886
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		245 598	636 329	595 400	861 300
Tilbakeføring av avskrivning	16	25 500	25 500	26 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-778 153	-566 680	-643 000	-641 000
Innsk. øremerk. bankkto		-3 358	-552	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-510 413	94 597	-21 600	220 300
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 782 886	2 293 299	2 271 698	2 003 186
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		2 242 262	2 848 902		
Kortsiktig gjeld		-459 376	-555 603		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 782 886	2 293 299		



TORVGATEN 103 BORETTSLAG ORG.NR. 950 134 143, KUNDENR. 4726

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 049 155	5 626 137	6 058 000	6 068 000
Vaskeri	10	21 391	0	0	15 000
Ladeinntekter EL-bil		4 069	0	0	0
Andre inntekter	3	790 515	933 518	834 000	854 400
SUM DRIFTSINNETEKTER		6 865 130	6 559 655	6 892 000	6 937 400
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-17 670	-16 948	-17 000	-18 000
Styrehonorar	5	-117 700	-110 000	-110 000	-115 000
Avskrivninger	16	-25 500	-25 500	-26 000	0
Revisjonshonorar	6	-10 395	-8 000	-10 000	-12 000
Andre honorarer		-11 000	-10 199	-10 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-184 530	-177 095	-186 000	-196 000
Konsulenthonorar	7	-344 069	-34 503	-20 000	-100 000
Kontingenter		-20 600	-20 600	-20 600	-20 600
Drift og vedlikehold	8	-950 983	-1 146 869	-830 000	-405 000
Forsikringer		-250 971	-227 871	-251 000	-275 000
Kommunale avgifter	9	-1 678 678	-1 455 538	-1 734 000	-1 853 500
Energi/fyring	11	-990 312	-1 095 161	-1 026 000	-1 044 000
TV-anlegg/bredbånd		-571 143	-587 639	-634 000	-600 000
Andre driftskostnader	12	-387 953	-395 043	-423 000	-387 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 561 503	-5 310 966	-5 297 600	-5 037 100
DRIFTSRESULTAT		1 303 626	1 248 689	1 594 400	1 900 300
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	36 738	11 109	0	0
Finanskostnader	14	-1 094 766	-623 469	-999 000	-1 039 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 058 028	-612 360	-999 000	-1 039 000
ÅRSRESULTAT		245 598	636 329	595 400	861 300
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		245 598	636 329		



TORVGATEN 103 BORETTSLAG
ORG.NR. 950 134 143, KUNDENR. 4726

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	15	32 302 568	32 302 568
Tomt		50 000	50 000
Andre varige driftsmidler	16	6 502 794	6 528 294
Miljøbankkonto, øremerket		158 507	110 977
SUM ANLEGGSMIDLER		39 013 868	38 991 838
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		-3 746	36
Forskuddsbetalte kostnader		139 027	151 070
Driftskonto OBOS-banken		918 485	1 556 648
Sparekonto OBOS-banken		1 071 218	1 033 122
Innestående i andre banker		117 278	108 026
SUM OMLØPSMIDLER		2 242 262	2 848 902
SUM EIENDELER		41 256 130	41 840 740
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 103 * 100		10 300	10 300
Opptjent egenkapital		17 483 833	17 238 235
SUM EGENKAPITAL		17 494 133	17 248 535

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	17	22 343 038	23 121 191
Borettsinnskudd	18	804 986	804 986
Avsetning bomiljøtiltak	19	154 597	110 425
SUM LANGSIKTIG GJELD		23 302 621	24 036 602

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		237 376	224 633
Skyldige offentlige avgifter		0	477
Påløpte renter		10 301	216 354
Påløpte avdrag		36 039	0
Energiavregning	20	175 661	113 776
Annen kortsiktig gjeld		0	364
SUM KORTSIKTIG GJELD		459 376	555 603

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **41 256 130** **41 840 740**

Pantstillelse	21	30 604 986	30 604 986
Garantiansvar		0	0

Hamar, 12.02.2024
Styret i Torvgaten 103 Borettslag

Espen Mikkelsen /s/

Lars Gunnar Gudmundsen /s/ Hans Cato Halbakken /s/

Tove Nordstad /s/

Britt Iren Larsen /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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 830 972
Balkong	839 700
Garasje	243 100
Internett	143 376
Lokalleie	10 980
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 068 128

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Lokalleie	-10 980
Garasje	-7 993
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 049 155

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

Leie av storstua	6 000
Fyring dekket av andelseierne, jfr. note 10	772 015
Nettinnbetalinger	4 000
Utleie	8 500
SUM ANDRE INNTEKTER	790 515

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-17 670
SUM PERSONALKOSTNADER	-17 670

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 117 700. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 900, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 395.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS (VVS prosjekt)	-320 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-24 069
SUM KONSULENTHONORAR	-344 069

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

Drift/vedlikehold bygninger	-262 758
Drift/vedlikehold VVS	-71 329
Drift/vedlikehold elektro	-363 312
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-43 198
Drift/vedlikehold heisanlegg	-125 602
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-15 703
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-30 975
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-9 436
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-28 671
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-950 983

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-623 570
Vann- og avløpsavgift	-729 244
Renovasjonsavgift	-325 864
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 678 678

NOTE: 10**VASKERI**

Innbetalinger for vaskeri	21 391
SUM INNTEKTER VASKERI	21 391

NOTE: 11**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi (dekket av borettslaget)	-218 297
Andre fyringskostnader dekket av andelseierne, jfr. note 3	-772 015
SUM ENERGI / FYRING	-990 312

**NOTE: 12****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 938
Verktøy og redskaper	-16 721
Driftsmateriell	-1 292
Lyspærer og sikringer	-15 870
Vaktmestertjenester	-161 214
Renhold ved firmaer	-127 367
Snørydding	-19 131
Andre fremmede tjenester	-1 394
Trykksaker	-1 588
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 500
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 900
Andre kontorkostnader	-607
Porto	-60
Bank- og kortgebyr	-3 050
Velferdskostnader	-31 323
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-387 953

NOTE: 13**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 353
Renter av sparekonto i OBOS-banken	31 385
SUM FINANSINNTEKTER	36 738

NOTE: 14**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-1 094 766
SUM FINANSKOSTNADER	-1 094 766

NOTE: 15**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1963	4 401 418
Kostpris/bokført verdi 1963	31 486
Tilgang 2000	1 146 181
Tilgang 2008	24 115 687
Tilgang 1992	1 868 616
Tilgang 1997	739 180
SUM BYGNINGER	32 302 568

Tomten ble kjøpt i 1963.

Gnr.1/bnr.60

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

**NOTE: 16****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Vaskemaskin		
Kostpris (Tilgang 2020)	127 500	
Avskrevet tidligere	-69 500	
Avskrevet i år	-25 500	32 500
Garasjeanlegg		
Kostpris	6 470 294	6 470 294
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		6 502 794
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-25 500

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 4,70 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2015	-28 552 250	
Nedbetalt tidligere	5 431 059	
Nedbetalt i år	778 153	-22 343 038
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-22 343 038

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1963		-804 986
SUM BORETTSINNSKUDD		-804 986

NOTE: 19**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak		-154 597
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		-154 597

**NOTE: 20****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) fra andelseierne juni-desember 2023	-497 721
--	----------

SUM INNETEKTER	-497 721
-----------------------	-----------------

KOSTNADER

Administrasjon Brunata	13 585
------------------------	--------

Innkjøpt fjernvarme juni-desember 2023	308 475
--	---------

SUM KOSTNADER	322 060
----------------------	----------------

SUM ENERGIAVREGNING	-175 661
----------------------------	-----------------

Avregnes pr. 31.05

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	804 986
-----------------	---------

Pantelån	22 343 038
----------	------------

Påløpte avdrag	36 039
----------------	--------

TOTALT	23 184 063
---------------	-------------------

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

Bygninger	32 302 568
-----------	------------

Garasjer	6 470 294
----------	-----------

Tomt	50 000
------	--------

TOTALT	38 822 862
---------------	-------------------



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6648349. 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.

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.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2021 - 2022	Nytt tak med etterisolering	Begge blokkene
2021 - 2021	Fasadevask	
2020	Spyling av avløpsrør	
2019	Maling av grunnmurer	
2019 - 2020	Nye utvendige hoveddører	
2019	6 nye garasjeporter	
2019	Nye sirkulasjonspumper	2 sirkulasjonspumper til fyringsanlegget skiftet i 22 og 24 Morterudsgate
2019	sirkulasjonspumper 22 og 24	Sirkulasjonspumper til fyringsanlegget byttet i Morterudsgate 22 og 24
2018	Skiftet innvendige utgangsdører	Byttet innvendige utgangsdører i 22 og 24 i første etasje
2017	Heis Heidemannsgate 31	
2017	Maling korridorer	
2017	Kanalrens	
2016	Montert kameraovervåking Morterudsgt 22	Utenfor hovedinngangsdør
2016	Porttelefonanlegg	Nye porttelefonanlegg og montert kameraovervåking
2016	Varmemålere	Nye automatiske varmemålere
2015	Ny heis	
2014	Fasadevask	
2013	Maling 1. etasje korridor og trapper. kj	
2009	Parkeringskjeller	Nytt anlegg med 25 plasser
2007 - 2008	Balkonger	Rehabilitering fasader, innglassing balkonger
2005	Skiftet vinduer balkong v/soverom	
2001	Kanalrens	
2000	Heis	
1997	Dører	
1992	Brannskillere	
1992	Utleielokale	
1987	Vinduer	



Vedlegg 2 til sak 11. Valg av tillitsvalgte

Torvgaten 103 Borettslag

Valgkomiteens innstilling til generalforsamlingen 2024:

Styreleder

Espen Mikkelsen Ikke på valg

A. Styremedlemmer ikke på valg

Britt Larsen Ikke på valg

Tove Nordstad Ikke på valg

Styremedlemmer på valg:

Hans Cato Halbakken Gjenvalg

Ole Ringnes Ny

Telefon: 97 34 73 12

Mail: ole.ringnes@hamar.kommune.no

B. Varamedlemmer til styre:

1. Siri Lilleeggen Gjenvalg

2. Kristin Øvergård Ny

Telefon: 90 23 93 65

Mail: K-95@hotmail.com

3. Geir Haugland Gjenvalg

C. Delegert til OBOS generalforsamling

Espen Mikkelsen Gjenvalg

Varamedlem for delegert til OBOS generalforsamling

Britt Larsen Gjenvalg

D. Valgkomitè

Marie Blystad Gjenvalg

Reidar Otterstad Gjenvalg

E. Trivselskomite

Britt Larsen Gjenvalg

Tone Nordstad Gjenvalg

Hamar 23.04.2024

Marie Blystad

Reidar Otterstad



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 5.06.24

Selskapsnummer: 4726 Selskapsnavn: Torvgaten 103 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.