



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 276 628  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HEIMANSTOPPEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ana Mervin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 855 162	2 758 969
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 855 162</b>	<b>2 758 969</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		1 987 358	1 507 875
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 078 638</b>	<b>1 599 155</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>776 524</b>	<b>1 159 815</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		55 061	24 817
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55 061</b>	<b>24 817</b>
Annen finanskostnad		462 743	298 819
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>462 743</b>	<b>298 819</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-407 682</b>	<b>-274 002</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>368 842</b>	<b>885 813</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>368 842</b>	<b>885 813</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>368 842</b>	<b>885 813</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>368 842</b>	<b>885 813</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		368 842	885 813
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>368 842</b>	<b>885 813</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		133 435 000	133 435 000
Sum varige driftsmidler		133 435 000	133 435 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		36 343	
Sum finansielle anleggsmidler		36 343	0
Sum anleggsmidler		133 471 343	133 435 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 379	10 728
Andre fordringer		141 577	118 195
Sum fordringer		150 956	128 923
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 583 247	2 698 089
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 583 247	2 698 089
Sum omløpsmidler		2 734 203	2 827 011
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>136 205 545</b>	<b>136 262 011</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		225 000	225 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>225 000</b>	<b>225 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		79 571 746	79 202 904
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>79 571 746</b>	<b>79 202 904</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>79 796 746</b>	<b>79 427 904</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		16 159 225	16 691 810
Øvrig langsiktig gjeld		40 066 684	40 030 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>56 225 909</b>	<b>56 722 310</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 225 909</b>	<b>56 722 310</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 674	1 737
Leverandørgjeld		157 282	109 872
Annen kortsiktig gjeld		21 935	188
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>182 891</b>	<b>111 797</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 408 799</b>	<b>56 834 107</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>136 205 545</b>	<b>136 262 011</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 473946

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 999 276 628  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HEIMANSTOPPEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Ana Mervin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 999 276 628  
HEIMANSTOPPEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 855 162	2 758 969
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 855 162</b>	<b>2 758 969</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		1 987 358	1 507 875
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 078 638</b>	<b>1 599 155</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>776 524</b>	<b>1 159 815</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		55 061	24 817
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55 061</b>	<b>24 817</b>
Annen finanskostnad		462 743	298 819
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>462 743</b>	<b>298 819</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-407 682</b>	<b>-274 002</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>368 842</b>	<b>885 813</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>368 842</b>	<b>885 813</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>368 842</b>	<b>885 813</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		368 842	885 813
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>368 842</b>	<b>885 813</b>



Organisasjonsnr: 999 276 628  
HEIMANSTOPPEN BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<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			
Sum varige driftsmidler		133 435 000	133 435 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		36 343	0
Sum anleggsmidler		133 471 343	133 435 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
Andre fordringer		9 379	10 728
Sum fordringer		141 577	118 195
Sum fordringer		150 956	128 923
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 583 247	2 698 089
Sum omløpsmidler		2 583 247	2 698 089
Sum omløpsmidler		2 734 203	2 827 011
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>136 205 545</b>	<b>136 262 011</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		225 000	225 000
Sum innskutt egenkapital		225 000	225 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	79 571 746	79 202 904
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>79 571 746</b>	<b>79 202 904</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>79 796 746</b>	<b>79 427 904</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	16 159 225	16 691 810
Øvrig langsiktig gjeld	40 066 684	40 030 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>56 225 909</b>	<b>56 722 310</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>56 225 909</b>	<b>56 722 310</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 674	1 737
Leverandørgjeld	157 282	109 872
Annen kortsiktig gjeld	21 935	188
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>182 891</b>	<b>111 797</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>56 408 799</b>	<b>56 834 107</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>136 205 545</b>	<b>136 262 011</b>



Organisasjonsnr: 999 276 628  
HEIMANSTOPPEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

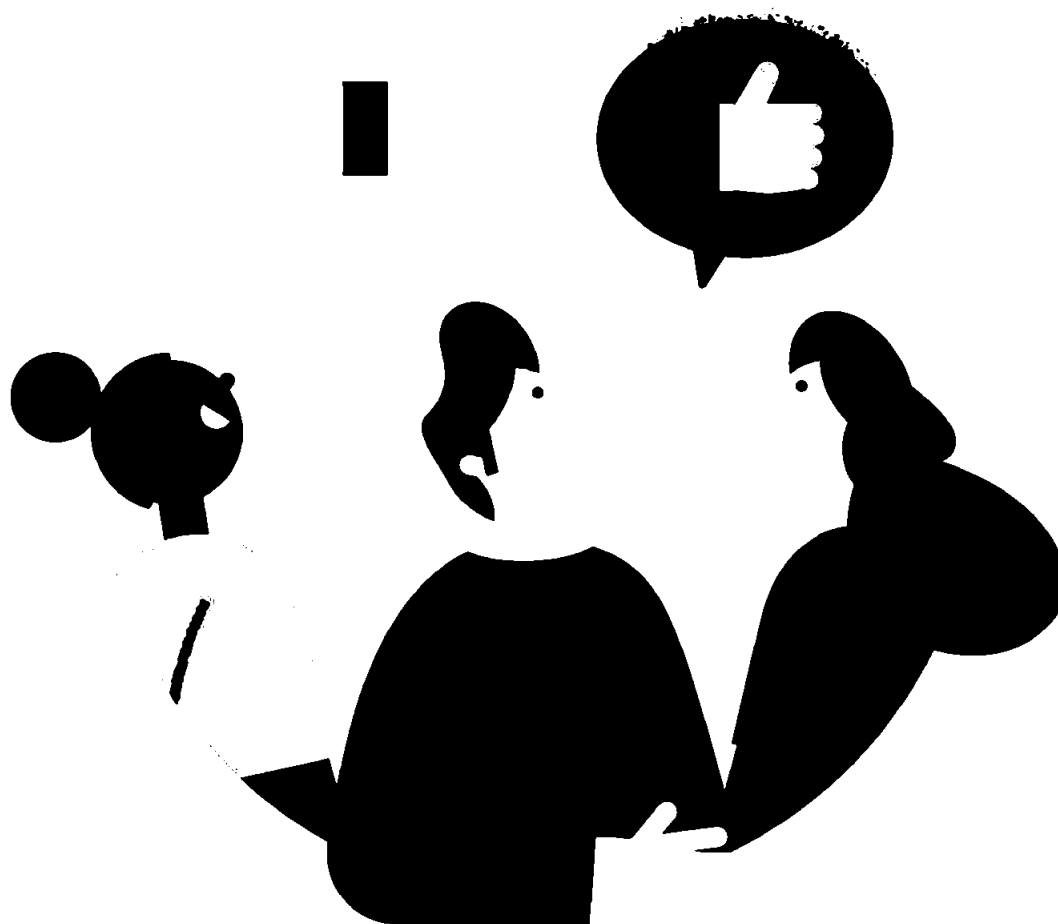
**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





## Årsmøte 2023

0675 Heimanstoppen Borettslag





## Til andelseierne i Heimanstoppen Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, tirsdag 23. mai 2023 kl. 19:00**  
**Slemmestad Innbyggetorg, Vaterlandsveien 27, 3470 Slemmestad**

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

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Heimanstoppen Borettslag  
avholdes tirsdag 23.mai 2023 kl. 19:00 i Slemmestad Innbyggertorg,  
Vaterlandsveien 27, 3470 Slemmestad

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

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

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

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

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

### 4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen forslag mottatt.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- D) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år
- E) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- F) Valg av valgkomité for 1 år

Slemmestad, 17.04.2023  
Styret i Heimanstoppen Borettslag

Ove Ring/s/    Rune Garberg/s/    Eva Hveding/s/    Mette Sørensen/s/  
Jan Ivar Hultin/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Ove Ring	2022 - 2023	Heimansåsen 4
Styremedlem	Rune Garberg	2022 - 2024	Heimansåsen 8
Styremedlem	Jan Ivar Hultin	2022 - 2024	Vaterlandsveien 22
Styremedlem	Eva Hveding	2021 - 2023	Heimansåsen 8
Styremedlem	Mette Sørensen	2021 - 2023	Heimansåsen 4
Varamedlem	Unni Brotun	2022 - 2023	Heimansåsen 6

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS (2022 – 2023)

Delegert		
Ove Ring		Heimansåsen 4
Varadelegert		
Eva Hveding		Heimansåsen 8

#### Valgkomiteen (2022 – 2023)

Elin Johanne Nielsen	Heimansåsen 8
Gunn Thorbjørnsen	Heimansåsen 6
Bengt Olav Trulsvik	Heimansåsen 4

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

#### Generelle opplysninger om Heimanstoppen Borettslag

Borettslaget består av 45 andelsleiligheter.

Heimanstoppen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 999276628, og ligger i ASKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

238 563

Første innflytting skjedde i 2013. Tomten ble kjøpt i 2013.

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.

Heimanstoppen Borettslag har ingen ansatte.

#### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## Styrets arbeid i 2022

Det har vært avholdt 9 styremøter. Det ble gjennomført en felles dugnad i juni samt en adventssamling i desember.  
Vi har fått 1 ny beboer i 2022.

Vann og avløpsavgift fra Asker Kommune håndteres nå direkte med den enkelte beboer. Dette letter arbeidet og reduserer utgiftene til styret.

Vi stevnet ORONA for retten vedrørende heisstoppet i des. 2021. Saken endte med et forlik hvor vi fikk refundert 125' av fakturaen på 150'. Pengene er mottatt i 2023.

- Det er gjennomført to vernerunde (vår og høst) med tiltak.
- Grøntområdene mot veien er oppgradert. Plenene er fjernet, det er lagt på jord og plantet busker. Vi har mottatt 48' i støtte fra OBOS for dette tiltaket.
- Vi har fortsatt problemer med gressklipperen utenfor inngangen til nr. 4. Vi jobber for å finne en løsning på dette. Klipperen utenfor inngangen til nr. 6 ser ut til virke som den skal.
- Vi har fortsatt fuktproblemer i garasjen. Vi har koblet inn advokat siden OBOS ikke har vist noen interesse for å finne ut hvor fukten kommer fra og hva man kan gjøre for å løse dette. Saken videreføres i 2023.
- Avtalen med Curotech som leverer systemet for FDV dokumentasjon er avsluttet.. All informasjon er kopiert til styrommet.no og Vibbo.no.
- Vi har hatt en gjennomgang av lys i fellesområdet og utarbeidet underlag med tanke på å få et tilbud på å bytte alle armaturer. Dette for å redusere strømforbruket men også for å ligge i forkant av at den typen lysrør vi bruker holder på å bli faset ut av produksjon.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Kostnader

To driftsutgifter er høyere enn antatt. Dette gjelder strøm hvor strømstøtten for desember ikke ble beregnet før i januar grunnet feil hos strømselskapet. Det gjelder også refusjon av brøyteutgifter i 2022 kun er satt i balansen men ikke lagt inn i resultatregnskapet før i 2023.

### Resultat

Årets resultat på kr 368 842 vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

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

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

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler på kr 2 551 312 (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 467 600 til ordinær drift.

### Kommunale avgifter i ASKER kommune

Det er avsatt til 232 000 for kommunale avgifter.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

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

### Lån

Heimanstoppen Borettslag har lån to i OBOS-banken.

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 6,9 % økning av felleskostnadene fra 01.02.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Heimanstoppen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Heimanstoppen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

#### **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>.

Oslo, 18. april 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



## HEIMANSTOPPEN BORETTSLAG ORG.NR. 999 276 628, KUNDENR. 675

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

Not e	Regnska p		Budsjett 2022	Budsjett 2 023
	Regnskap 2022	2021		
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>2 715 2142</b>	<b>500 655</b>	<b>2 715 214</b>	<b>2 551 312</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	368 842	885 813	-45 880	66 347
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -102 585	-101 253	-103 000	-119 000
Ekstraord. nedbet. IN- ordningen	14 -430 000	-570 000	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-159	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-163 902</b>	<b>214 560</b>	<b>-148 880</b>	<b>-52 653</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 551 3122</b>	<b>715 214</b>	<b>2 566 334</b>	<b>2 498 659</b>

### SPEKIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	2 734 2022	827 011
Kortsiktig gjeld	-182 891	-111 797
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 551 3122</b>	<b>715 214</b>



## HEIMANSTOPPEN BORETTSLAG ORG.NR. 999 276 628, KUNDENR. 675

### RESULTATREGNSKAP

	Not e	Regnska p		Budsjett	Budsjett
		Regnskap 2022	2021	2022	2 023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		565 328	400 072	403 080	565 932
Innkrevde felleskostnader	2	1 847 520	1 774 692	1 847 920	1 964 068
Andre inntekter	3	12 314	14 205	0	12 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 425 162</b>	<b>188 969</b>	<b>2 251 000</b>	<b>2 542 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-11 280	-11 280	-11 280	-11 280
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-7 750	-5 795	-6 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-85 910	-83 250	-86 000	-90 000
Konsulenthonorar	7	-28 957	-17 381	-20 000	-30 000
Kontingenter		-9 000	-11 050	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-717 408	-357 773	-756 000	-467 600
Forsikringer		-77 657	-73 363	-84 000	-85 000
Kommunale avgifter	9	-179 505	-182 907	-194 000	-232 000
Energi/fyring		-316 252	-248 016	-250 000	-260 000
TV- anlegg/bredbånd		-243 340	-224 613	-232 000	-250 000
Andre driftskostnader	10	-321 579	-303 727	-263 600	-335 773
			-1 599		
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 078 638</b>	<b>155</b>	<b>-1 994 880</b>	<b>-1 861 653</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>346 524</b>	<b>589 815</b>	<b>256 120</b>	<b>680 347</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		430 000	570 000	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>776 524</b>	<b>159 815</b>	<b>256 120</b>	<b>680 347</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	55 061	24 817	15 000	15 000
Finanskostnader	12	-462 743	-298 819	-317 000	-629 000
<b>RES. FINANSINNT./- KOSTNADER</b>		<b>-407 682</b>	<b>-274 002</b>	<b>-302 000</b>	<b>-614 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>368 842</b>	<b>885 813</b>	<b>-45 880</b>	<b>66 347</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		368 842	885 813		



### HEIMANSTOPPEN BORETTSLAG ORG.NR. 999 276 628, KUNDENR. 675

#### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
		131 235	
Bygninger	13	000	131 235 000
Tomt		2 200 000	2 200 000
Miljøbankkonto, øremerket		36 343	0
		<b>133 471</b>	
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>343</b>	<b>133 435 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		9 379	10 728
Forskuddsbetalte kostnader		141 577	116 270
Andre kortsiktige fordringer		0	1 925
Driftskonto OBOS-banken		399 170	372 591
Sparekonto OBOS-banken		6 806	6 749
Sparekonto OBOS-banken II		2 177 270	2 318 749
		<b>2 734 202</b>	<b>2 827 011</b>
		<b>136 205</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>545</b>	<b>136 262 011</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 45 *			
5000		225 000	225 000
Opptjent egenkapital	14	79 571 746	79 202 904
		<b>79 796 746</b>	<b>79 427 904</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	16 159 225	16 691 810
Borettsinnskudd		40 030 500	40 030 500
Avsetning bomiljøtiltak	16	36 184	0
		<b>56 225 909</b>	<b>56 722 310</b>



13

Heimanstoppen Borettslag

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		157 282	109 872
Påløpte renter		3 674	1 737
Annen kortsiktig gjeld	17	21 935	188
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>182 891</b>	<b>111 797</b>

---

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>136 205</b>	
		<b>545</b>	<b>136 262 011</b>

Pantstillelse	18	133 435 000	133 435 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_. \_\_. 2023,

**STYRET I HEIMANSTOPPEN BORETTSLAG**

Ove Ring /s/

Rune Garberg /s/

Jan Ivar Hultin /s/

Eva Hveding  
/s/

Mette Sørensen /s/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes 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	1 847 520
Reg. kapitalkostnader IN lån 2	5 631
Kapitalkostnader IN lån II	101 614
Reg.kapitalkostnader IN	51 086
Kapitalkostnader IN	406 997
Fratrekk kapitalkostnader (IN)	-565 328
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 847 520</b>

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

Diverse	254
Miljøtiltak	12 060
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>12 314</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-11 280
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 280</b>

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 2021/2022, og er på kr 80 000.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 750.

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

Juridisk bistand	-19 057
OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 900
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-28 957</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-40 277
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-317 134
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-31 093
Drift/vedlikehold heisanlegg	-207 316
Drift/vedlikehold brannsikring	-32 011
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-79 038
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-9 329
Kostnader dugnader	-1 210
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-717 408</b>

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

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

Renovasjonsavgift	-179 505
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-179 505</b>

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

Lokalleie	-900
Verktøy og redskaper	-2 799
Lyspærer og sikringer	-18 973
Vaktmestertjenester	-45 113
Renhold ved firmaer	-120 090
Snørydding	-94 509
Andre fremmede tjenester	-18 113
Trykksaker	-1 740
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 580
Andre kontorkostnader	-10 399
Kontingenter	-2 650
Bank- og kortgebyr	-2 494
Velferdskostnader	-2 219
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-321 579</b>

**NOTE: 11**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	649
Renter av sparekonto i OBOS-banken	54 412
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>55 061</b>

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

OBOS-banken renter/gebyr lån	-458 083
OBOS Boligkreditt AS renter/gebyr lån	-4 660
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-462 743</b>

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

Kostpris/Bokf.verdi 2013.	131 235 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>131 235 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2013.

Gnr.238/bnr.563

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

**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	14 792 522
Egenkapital fra IN tidligere år	75 444 611
Egenkapital fra IN 2022	430 000
Reduksjon EK fra IN	-11 095 387
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>79 571 746</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 15****PANT- OG GJELDSBREVLÅN**



17

Heimanstoppen Borettslag

OBOS Boligkreditt AS		
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15%, løpetid 10 år		
	-13 343	
Opprinnelig, 2013	500	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 268 079	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	102 585	
Nedbetalt tidligere, IN	11 876 359	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-96 477

OBOS-banken lån 1		
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15%, løpetid 40 år		
	-80 061	
Opprinnelig, 2013	000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0	
Nedbetalt tidligere, IN	63 568 252	
Nedbetalt i år, IN	430 000	
0		-16 062 748

Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Lånet er avdragsfritt fram til 1.des 2023.  
For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1

---

<b>SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-16 159 225</b>
-----------------------------------	--------------------

---

### AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr

OBOS-banken

Første avdrag er 30/12-  
2023

**Potensiell endring i felleskostnader fra 01/12-2023**

5004	250
4002, 5005	300
3007	450
4008	650
2002	750
2007	800
3009, 4001	1 350
5001	1 400
1002, 3006, 5008	1 750
1005	2 000
4006	2 200
5003	2 350
1007	2 500

**NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-36 184
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-36 184</b>

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto IN lån	7 028
Viderefakturerte fakturaer	-28 963
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-21 935</b>

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	40 030 500
Pantelån	16 159 225
Beregnete IN forpliktelser	64 779 224
<b>TOTALT</b>	<b>120 968 949</b>

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

Bygninger	131 235 000
Tomt	2 200 000
<b>TOTALT</b>	<b>133 435 000</b>



### 3. GODTGJØRELSE

Styrets godtgjørelse foreslå satt til 80.000

Innkomet forslag fra Gunn Thorbjørnsen:

Styrehonoraret har ikke økt siden 2016. Pga store saker siste året, heisproblemer og oppgradering av grøntområder foreslår jeg at styrehonoraret økes fra 80 000 til 100 000kr/pr år

### 4. INNKOMNE FORSLAG

Det har ikke kommet inn forslag

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- D) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- E) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- F) Valg av valgkomité for 1 år

#### VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

**A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

Eva Hveding Heimansåsen 8

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Martin Aasgaard Heimansåsen 6

Arne Jensen Heimansåsen 6

**C. Som styremedlem for 1 år foreslås:**

Ellen Johansen Heimansåsen 8

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Rune Garberg Heimansåsen 8

**D. Som varamedlem for 1 år foreslås:**

Unni Brotun Heimansåsen 6

**E. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Eva Hveding Heimansåsen 8

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Martin Aasgaard Heimansåsen 6

**F. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Kari Granlien Heimansåsen 8



Ellen Colbjørnsen Heimansåsen 8  
Elin Johanne Nielsen Heimansåsen 8

I valgkomiteen for Heimanstoppen Borettslag  
Elin Johanne Nielsen  
Gunn Thorbjørnsen

Merknad: Bengt Olav Trulsvik trakk seg fra valgkomiteen

## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 3178977. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall 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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.