



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 145 952  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Storhamargt 22 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: Alf Erik Østvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

### 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, 20.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 415 624	4 025 110
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 415 624</b>	<b>4 025 110</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		163 700	169 821
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		69 833	7 569
Annen driftskostnad		2 894 582	3 521 259
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 128 115</b>	<b>3 698 649</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 287 509</b>	<b>326 461</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 995	14 872
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 995</b>	<b>14 872</b>
Annen finanskostnad		1 450 358	838 703
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 450 358</b>	<b>838 703</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 421 363</b>	<b>-823 831</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-133 854</b>	<b>-497 370</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-133 854</b>	<b>-497 370</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-133 854</b>	<b>-497 370</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-133 854	-497 370
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-133 854</b>	<b>-497 370</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		17 193 085	17 193 085
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		134 898	212 232
Sum varige driftsmidler		17 327 983	17 405 316
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		24 618	51 717
Sum finansielle anleggsmidler		24 618	51 717
Sum anleggsmidler		17 352 601	17 457 033
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		74 577	372 992
Sum fordringer		74 577	372 992
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 520 377	1 606 872
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 520 377	1 606 872
Sum omløpsmidler		1 594 954	1 979 864
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 947 555</b>	<b>19 436 898</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800</b>	<b>4 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		11 113 709	10 979 855
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 113 709</b>	<b>-10 979 855</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-11 108 909</b>	<b>-10 975 055</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		29 040 614	29 542 339
Øvrig langsiktig gjeld		540 737	568 960
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 581 351</b>	<b>30 111 299</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 581 351</b>	<b>30 111 299</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		179 865	6 638
Leverandørgjeld		138 337	28 136
Skyldige offentlige avgifter		1 470	4 045
Annen kortsiktig gjeld		155 442	261 835
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>475 114</b>	<b>300 654</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 056 465</b>	<b>30 411 953</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 947 555</b>	<b>19 436 898</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 495534

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 145 952  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Storhamargt 22 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: Alf Erik Østvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

#### 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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 948 145 952  
Storhamargt 22 Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 415 624	4 025 110
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 415 624</b>	<b>4 025 110</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		163 700	169 821
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		69 833	7 569
Annen driftskostnad		2 894 582	3 521 259
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 128 115</b>	<b>3 698 649</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 287 509</b>	<b>326 461</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 995	14 872
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 995</b>	<b>14 872</b>
Annen finanskostnad		1 450 358	838 703
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 450 358</b>	<b>838 703</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 421 363</b>	<b>-823 831</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-133 854</b>	<b>-497 370</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-133 854</b>	<b>-497 370</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-133 854</b>	<b>-497 370</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-133 854	-497 370
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-133 854</b>	<b>-497 370</b>



Organisasjonsnr: 948 145 952  
Storhamargt 22 Borettslag

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 193 085	17 193 085
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		134 898	212 232
Sum varige driftsmidler		17 327 983	17 405 316
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		24 618	51 717
Sum finansielle anleggsmidler		24 618	51 717
Sum anleggsmidler		17 352 601	17 457 033
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		74 577	372 992
Sum fordringer		74 577	372 992
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 520 377	1 606 872
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 520 377	1 606 872
Sum omløpsmidler		1 594 954	1 979 864
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 947 555</b>	<b>19 436 898</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 800</b>	<b>4 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	11 113 709	10 979 855
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-11 113 709</b>	<b>-10 979 855</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-11 108 909</b>	<b>-10 975 055</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	29 040 614	29 542 339
Øvrig langsiktig gjeld	540 737	568 960
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>29 581 351</b>	<b>30 111 299</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>29 581 351</b>	<b>30 111 299</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	179 865	6 638
Leverandørgjeld	138 337	28 136
Skyldige offentlige avgifter	1 470	4 045
Annen kortsiktig gjeld	155 442	261 835
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>475 114</b>	<b>300 654</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>30 056 465</b>	<b>30 411 953</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>18 947 555</b>	<b>19 436 898</b>



Organisasjonsnr: 948 145 952  
Storhamargt 22 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. 4727

Storhamargt 22 Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Storhamargt 22 Borettslag

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

### Dato for årsmøtet:

30. mai 2024 kl. 18:00, Pizzanini, Hamar.

### 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. Belysning i bakgården
7. Fastsettelse av honorarer
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
10. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Storhamargt 22 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

Margit Holten Sørli 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

Protokollfører og protokollvitne(r) velges blant de fremmøtte på Generalforsamlingen.



Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets underskudd overføres til udekket tap i balansen og dekkes inn av fremtidige innbetalinger av felleskostnader.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd overføres til udekket tap i balansen og dekkes inn av fremtidige innbetalinger av felleskostnader.

### Vedlegg

1. 4727 Storhamargt. 22 brl - årsrapport og regnskap 2023.pdf

Sak 6

## Belysning i bakgården

Forslag fremmet av:  
Inger Stenseng

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Inngangen til bakgården vår er veldig mørk. Det er vanskelig å gå der, særlig etter at det blir snø og glatt. Lampene på muren blir borte bak bilene og lyset lengre inn i gården blir skjult av verandaene i 1. etg.



## Forslag til vedtak

Det monteres lys ved inngangene til bakgården.

## Sak 7

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000,-.

## Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000,-.

## Sak 8

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

#### Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hedda Skyrud
- Morten Elvsvebakken

#### Valg av 2 varamedlemmer Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Elisabeth Kanstad
- Lars Lillemork

## Sak 9

### 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:

- Jostein Arnkværn



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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Morten Elvsvebakken

Sak 10

## **Valg av valgkomité**

### **Roller og kandidater**

**Valg av 2 personer til valgkomité** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som personer til valgkomité:

- Elisabeth Kanstad
- Lars Lillemork



## ÅRSRAPPORT FOR 2023 Storhamargata 22 Borettslag

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Jostein Arnkværn	Storhamargata 24 A
Nestleder	Silje Victoria Olsen	Storhamargata 22 A
Styremedlem	Morten Elvsvebakken	Storhamargata 24 A
Varamedlem	Elisabeth Kanstad	Storhamargata 24 B
Varamedlem	Lars Lillemork	Storhamargata 22 A

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert  
Jostein Arnkværn Storhamargata 24 A

Varadelegert  
Morten Elvsvebakken Storhamargata 24 A

### Valgkomiteen

Elisabeth Kanstad Storhamargata 24 B  
Lars Lillemork Storhamargata 22 A

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på telefon 916 60 552, og e-post [jostein.arnkvern@securitas.no](mailto:jostein.arnkvern@securitas.no). Se Storhamargt 22 Borettslags hjemmeside på [vibbo.no](http://vibbo.no) for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Storhamargt 22 Borettslag

Borettslaget består av 48 andelsleiligheter.

Storhamargt 22 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948145952, og ligger i HAMAR kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 55

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.

Storhamargata 22 Borettslag har en ansatt renholder i 11% stilling. Den ansatte har tilgang til toalett i fellesarealene. Den ansatte bor selv i borettslaget.



## **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**

Telefonmøter

Skifte kraner og lufteventiler på hovedgreener i 22 a og b

Fiber (hjelpe beboere med å få det til å virke)

Nattrunder i byggene da vi ventet på å skifte låser

Byttet alle brannslukningsapparat.

Radiatorer lufting/termostat.

Ryddet kjellerlokalet.

Kjørt bort søppel.

Innhente tilbud stoppekraner til kjelleren og porttelefon.

Befaringer med skadedyrfirma

## **Planer for 2024**

Beplantning

Innhente tilbud på vaktmesteravtale

Skifte til automatsikringer i fellesarealene



## 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

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at Certego monterte ny sperreprofil, Kone monterte ny frekvensomformer i heisen og GK Norge monterte ny oppleggsventiler på fyrandlegget. Dette var ikke budsjettert.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at renter på lån økte flere ganger i løpet av året enn det som var antatt.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot udekket tap i balansen og dekket inn av fremtidige innbetalinger av felleskostnader. 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

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 233 000,- til større vedlikehold som omfatter montering av kraner og ventiler på fyringsanlegget i 22 A og B.

### Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er lagt inn 5% prisøkning på eiendomsskatt, 10% på renovasjon og 15% på vann/avløp.

### 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 kostnader til strøm vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Når det gjelder fjernvarme, avregnes innbetalt a kontobeløp mot virkelig forbruk.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Storhamargt 22 Borettslag. Det er lagt inn 10% prisøkning på forsikringspolisen.

### Lån

Storhamargt 22 Borettslag har to lån i Obos banken. Begge lånene er annuitetslån med flytende rente og er beregnet nedbetalt i februar 2051.

Det ene lånet ble tatt opp ved bygging av balkonger, og er kun andel fellesgjeld for de som har balkonger. Det andre, og største lånet, ble refinansiert og økt i fbm våtromsprosjektet.

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er lagt inn 6% prisøkning på forretningsførselen.

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 12 % økning av felleskostnadene fra 1.1.24. I tillegg ble innbetaling for Kabel-TV økt med kr 9,- pr leilighet fra 1.1.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Storhamargata 22 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storhamargata 22 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](http://www.pwc.no)

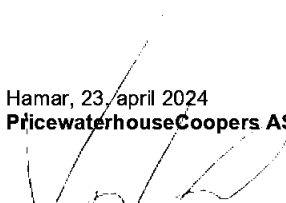
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap  
1 av 20 4/27 Storhamargata 22 Borettslag årsrapport og regnskap 2023.pdf



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, 23. april 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor



## STORHAMARGT 22 BORETTSLAG ORG.NR. 948 145 952, KUNDENR. 4727

### 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>1 679 210</b>	<b>3 094 893</b>	<b>1 679 210</b>	<b>1 119 841</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-133 854	-497 370	536 200	158 514
Fradrag for aktivering av anleggsmiddel	15	0	-219 800	0	0
Tilbakeføring av aktivering	15	7 500	0	0	0
Tilbakeføring av avskrivning	15	69 833	7 569	0	73 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-501 725	-705 824	-538 000	-461 000
Innsk. øremerk. bankkto		-1 124	-257	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-559 370</b>	<b>-1 415 682</b>	<b>-1 800</b>	<b>-229 486</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 119 840</b>	<b>1 679 211</b>	<b>1 677 410</b>	<b>890 355</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		1 594 954	1 979 864		
Kortsiktig gjeld		-475 114	-300 654		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 119 840</b>	<b>1 679 210</b>		



**STORHAMARGT 22 BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 948 145 952, KUNDENR. 4727**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett
		2023	2022	2023	2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 871 152	3 433 422	3 879 000	4 255 000
Ladeinntekter EL-bil		0	0	15 000	10 000
Andre inntekter	3	544 472	591 688	522 400	608 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>4 415 624</b>	<b>4 025 110</b>	<b>4 416 400</b>	<b>4 873 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-63 700	-69 821	-74 500	-63 300
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger	15	-69 833	-7 569	0	-73 000
Revisjonshonorar	6	-8 478	-6 200	-7 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-121 330	-116 440	-119 000	-129 000
Konsulenthonorar	7	-23 763	-46 096	-25 000	-30 000
Kontingenter		-9 600	-9 600	-9 600	-9 600
Drift og vedlikehold	8	-808 514	-1 556 613	-259 000	-472 000
Forsikringer		-99 727	-93 564	-104 000	-107 000
Kommunale avgifter	9	-885 439	-671 470	-875 000	-928 000
Energi/fyring	10	-526 792	-647 824	-579 400	-655 000
TV-anlegg/bredbånd		-297 852	-276 992	-305 000	-308 000
Andre driftskostnader	11	-113 088	-96 461	-102 200	-128 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 128 115</b>	<b>-3 698 649</b>	<b>-2 560 200</b>	<b>-3 012 400</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 287 509</b>	<b>326 461</b>	<b>1 856 200</b>	<b>1 860 600</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	28 995	14 872	0	0
Finanskostnader	13	-1 450 358	-838 703	-1 320 000	-1 702 086
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 421 363</b>	<b>-823 831</b>	<b>-1 320 000</b>	<b>-1 702 086</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-133 854</b>	<b>-497 370</b>	<b>536 200</b>	<b>158 514</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-133 854	-497 370		



**STORHAMARGT 22 BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 948 145 952, KUNDENR. 4727**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	17 137 318	17 137 318
Tomt		55 767	55 767
Andre varige driftsmidler	15	134 898	212 232
Miljøbankkonto, øremerket		24 618	51 717
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>17 352 601</b>	<b>17 457 033</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		74 577	73 662
Andre kortsiktige fordringer		0	299 330
Driftskonto OBOS-banken		495 850	759 316
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	2 228
Sparekonto OBOS-banken		1 024 527	845 328
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 594 954</b>	<b>1 979 864</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 947 555</b>	<b>19 436 898</b>



10

Storhamargt 22 Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 48 * 100		4 800	4 800
Udekket tap	16	-11 113 709	-10 979 855
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-11 108 909</b>	<b>-10 975 055</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	29 040 614	29 542 339
Borettsinnskudd	18	517 500	517 500
Avsetning bomiljøtiltak	19	23 237	51 460
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>29 581 351</b>	<b>30 111 299</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		138 337	28 136
Skyldige offentlige avgifter	20	1 470	4 045
Påløpte renter		145 285	6 638
Påløpte avdrag		34 580	0
Energiavregning	21	151 418	128 749
Annen kortsiktig gjeld	22	4 024	133 086
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>475 114</b>	<b>300 654</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 947 555</b>	<b>19 436 898</b>
Pantstillelse	23	31 532 000	31 532 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 22.4.2024

Styret i Storhamargt 22 Borettslag

Jostein Arnkværn/s/

Morten Elvsvebakken/s/

Silje Victoria Olsen/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	3 078 504
Felleskostn. balkong	315 600
Kabel-TV	305 280
Husleie	95 589
Garasjeleie	42 444
Parkeringsleie	39 504
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 876 921</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasjeleie	-5 376
Parkeringsleie	-393
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 871 152</b>

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

Parkeringsleie	204
Automatpenger	1 860
Refusjon forsikring	21 429
Miljøfond	48 807
Fyring dekket av andelseierne, jfr. note 10	472 172
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>544 472</b>

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

Ordinær lønn	-39 448
Påløpte feriepenger	-4 024
Arbeidsgiveravgift	-20 228
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-63 700</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 100 000,-

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 697, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 478,-

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-23 763
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-23 763</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-107 091
Drift/vedlikehold elektro	-48 712
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-64 741
Drift/vedlikehold heisanlegg	-215 515
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-279 900
Drift/vedlikehold brannsikring	-21 166
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-39 709
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-31 680
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-808 514</b>

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

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

Eiendomsskatt	-302 143
Vann- og avløpsavgift	-385 420
Renovasjonsavgift	-197 876
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-885 439</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-54 620
Andre fyringskostnader dekket av andelseierne, jfr. note 3	-472 172
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-526 792</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-188
Lyspærer og sikringer	-186
Vaktmestertjenester	-50 097
Renhold ved firmaer	-8 229
Snørydding	-23 125
Andre fremmede tjenester	-9 380
Trykksaker	-88
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 697
Andre kontorkostnader	-5 574
Porto	-160
Bank- og kortgebyr	-2 517
Velferdskostnader	-8 848
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-113 088</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 672
Renter av sparekonto i OBOS-banken	25 323
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>28 995</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-196 138
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 254 220
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 450 358</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1963	2 278 393
Tilgang 2011	20 400
Tilgang 2005	6 025 377
Tilgang 2010	5 240 428
Tilgang 1989	3 278 836
Tilgang 1994	38 400
Tilgang 1995	255 484
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>17 137 318</b>

Tomten ble kjøpt i 1963.

Gnr.1/bnr.55

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

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for el bil	
Kostpris	122 500
Tilskudd 2023	-30 000
Avskrevet tidligere	-2 777
Avskrevet i år	-29 900
	59 823
Motorvarmere	
Kostpris	119 801
Avskrevet tidligere	-4 792
Avskrevet i år	-39 933
	75 075
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>134 898</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-69 833</b>

**NOTE: 16****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: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-4 171 349
Nedbetalt tidligere	184 399
Nedbetalt i år	67 714
	-3 919 236

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-30 800 000
Nedbetalt tidligere	5 244 611
Nedbetalt i år	434 011
	-25 121 378

---

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-29 040 614</b>
------------------------------------	--------------------

---

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1963	-517 500
------------------	----------

---

<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-517 500</b>
----------------------------	-----------------

---

**NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-23 237
-------------------------	---------

---

<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-23 237</b>
-----------------------------------	----------------

---

**NOTE: 20****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 470
----------------------------	--------

---

<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-1 470</b>
---	---------------

---

**NOTE: 21****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) fra andelseierne juni - desember 2023	-352 590
--	----------

<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-352 590</b>
-----------------------	-----------------

**KOSTNADER**

Innkjøpt fjernvarme juni - desember 2023	201 172
--	---------

<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>201 172</b>
----------------------	----------------

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-151 418</b>
----------------------------	-----------------

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: 22****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-4 024
-------------	--------

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-4 024</b>
-----------------------------------	---------------

**NOTE: 23****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	517 500
-----------------	---------

Pantelån	29 040 614
----------	------------

Påløpte avdrag	34 580
----------------	--------

<b>TOTALT</b>	<b>29 592 694</b>
---------------	-------------------

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

Bygninger	17 137 318
-----------	------------

Tomt	55 767
------	--------

<b>TOTALT</b>	<b>17 193 085</b>
---------------	-------------------



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING NUF (31431) med polisenummer SP4996496. 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.

### 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.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2023	Stoppekraner og oppleggsventiler i fellesområder i 24 A og B
2023	Skiftet lås på alle hoveddører og ny lås i avfallsrom og sykkelbod
2023	Nye brannslukkingsapparater i alle leiligheter
2023	Asfaltering uteplass
2022	Elbil ladeanlegg
2022	Ny støttemur og gjerder i bakgården
2022	Strømuttak P-plasser montert
2022	Radonmålinger utført
2020	Montert nødlys
2020	Utskifting av lys i fellesområder. Bakgård, fasade og innvendige fellesarealer
2020 - 2021	Våtromsrehabilitering. Nye vann- og avløpsrør
2019	Ventilputer montert i fyrrommet
2018	Ny porttelefon i 22 B
2018	Malt garasjer
2017	innvendig maling. Malt trappeoppganger, lufteterrasser
2017	malt mur rundt bygget
2016	Utleielokalet pusset opp
2016	søppelbod
2015	Ny tørketrommel til vaskeriet
2015	Asfaltering av uterom



2013	Nye garasjeporter med fjernkontroll
2009 - 2010	Balkonger. Utvidelse og innglassing.
2008	Nye vinduer
2004 - 2005	Heis
1995	Dører
1994	Porttelefon
1990	Brannskillere
1989	Asfaltering
1987 - 1989	Kledninger vinduer dører



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 30.05.24

Selskapsnummer: 4727 Selskapsnavn: Storhamargt 22 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.