



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 860 468
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE HEGGELIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 15.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 951860468

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 257 875	3 036 488
Sum inntekter		3 257 875	3 036 488
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 868 979	1 707 708
Sum kostnader		1 983 079	1 821 808
Driftsresultat		1 274 796	1 214 679
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 644	14 543
Sum finansinntekter		19 644	14 543
Annen finanskostnad		868 530	764 822
Sum finanskostnader		868 530	764 822
Netto finans		-848 886	-750 279
Resultat før skattekostnad		425 910	464 400
Årsresultat		425 910	464 400
Totalresultat		425 910	464 400
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		425 910	464 400
Sum overføringer og disponeringer		425 910	464 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		30 938 826	30 938 826
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		30 938 827	30 938 827
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		59 391	58 477
Sum finansielle anleggsmidler		59 391	58 477
Sum anleggsmidler		30 998 218	30 997 304
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		829 495	951 325
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		829 495	951 325
Sum omløpsmidler		829 495	951 325
SUM EIENDELER		31 827 714	31 948 629

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 800	3 800
Sum innskutt egenkapital		3 800	3 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 721 933	10 296 024
Sum opptjent egenkapital		10 721 933	10 296 024
Sum egenkapital		10 725 733	10 299 824
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 604 249	15 074 739
Øvrig langsiktig gjeld		6 439 802	6 441 035
Sum annen langsiktig gjeld		21 044 051	21 515 774
Sum langsiktig gjeld		21 044 051	21 515 774
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 669	112 470
Leverandørgjeld		53 260	20 561
Sum kortsiktig gjeld		57 929	133 031
Sum gjeld		21 101 980	21 648 806
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 827 714	31 948 629



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 517125

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 860 468
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE HEGGELIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 14.06.2025



Organisasjonsnr: 951 860 468
NEDRE HEGGELIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 257 875	3 036 488
Sum inntekter		3 257 875	3 036 488
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 868 979	1 707 708
Sum kostnader		1 983 079	1 821 808
Driftsresultat		1 274 796	1 214 679
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 644	14 543
Sum finansinntekter		19 644	14 543
Annen finanskostnad		868 530	764 822
Sum finanskostnader		868 530	764 822
Netto finans		-848 886	-750 279
Resultat før skattekostnad		425 910	464 400
Årsresultat		425 910	464 400
Totalresultat		425 910	464 400
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		425 910	464 400
Sum overføringer og disponeringer		425 910	464 400



Organisasjonsnr: 951 860 468
NEDRE HEGGELIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

30 938 826	30 938 826
------------	------------

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

1	1
---	---

Sum varige driftsmidler

30 938 827	30 938 827
------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

59 391	58 477
--------	--------

Sum finansielle

anleggsmidler

59 391	58 477
--------	--------

Sum anleggsmidler

30 998 218	30 997 304
------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0	0
---	---

Fordringer

Sum fordringer

0	0
---	---

Investeringer

Sum investeringer

0	0
---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

829 495	951 325
---------	---------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

829 495	951 325
---------	---------

Sum omløpsmidler

829 495	951 325
---------	---------

SUM EIENDELER

31 827 714	31 948 629
------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

3 800	3 800
-------	-------

Sum innskutt egenkapital

3 800	3 800
-------	-------



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	10 721 933	10 296 024
Sum opptjent egenkapital	10 721 933	10 296 024
Sum egenkapital	10 725 733	10 299 824
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 604 249	15 074 739
Øvrig langsiktig gjeld	6 439 802	6 441 035
Sum annen langsiktig gjeld	21 044 051	21 515 774
Sum langsiktig gjeld	21 044 051	21 515 774
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 669	112 470
Leverandørgjeld	53 260	20 561
Sum kortsiktig gjeld	57 929	133 031
Sum gjeld	21 101 980	21 648 806
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	31 827 714	31 948 629



Organisasjonsnr: 951 860 468
NEDRE HEGGELIA 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 2025

Innkalling

S.nr. 4759

NEDRE HEGGELIA BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i NEDRE HEGGELIA 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 27. mai kl. 09:00 og lukker 30. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4759>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Annen informasjon

Eventuelle fysiske stemmeblanketter kan leveres i styreleders postkasse (AP 222).

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollfører og protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
8. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i NEDRE HEGGELIA 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

Kristina S. Kronstad er valgt.

Sak 2

Valg av protokollfører og protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det skal velges en protokollfører, samt minst et protokollvitne.

Forslag til vedtak

Kristina S. Kronstad velges som protokollfører. Petter Lysholm velges som protokollvitne.

Sak 3

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 4

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. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 4759, Årsregnskap 2024.pdf
2. 4759 Nedre Heggelia Borettslag Revisjonsberetning.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 110 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 110 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Stein Garmanslund
- Tore Sirhaug

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Johan Bjørseth
- Petter Lysholm
- Thora Nathalie Svendsen

Sak 7

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:

- Gro Elisabeth Bråten

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Tore Sirhaug

Sak 8

Valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 medlem av valgkomiteen Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem av valgkomiteen:

- Lorang Brendløy
- Ole-Joar Rundhaug



Styrets årsrapport

Det har vært avholdt 7 styremøter siden siste generalforsamling. Utover dette har det daglig/ukentlig vært løpende uformell kontakt innad i styret for å diskutere og løse aktuelle saker.

Borettslaget gjennomførte den årlige vårdugnaden, der oppmøtet var bra og vi fikk gjort det som var planlagt. Styret avsluttet dugnaden med å servere pizza og drikke på de tilstedeværende.

Styret gjennomførte en kartlegging av begynnende og konstaterte råteskader i tilknytning til terrassesøyler forrige vinter. Som følge av dette ble det foretatt utbedring hos 5 enheter i 2024. Siden dette med råteskader på treverk i og rundt terrassene ser ut til å bli et økende problem, har styret vurdert at det er best med en årlig kartlegging av fagfolk når det gjelder dette. Befaring våren 2025 viser at det er behov for utbedring ved ytterligere 12 boenheter.

Skifte av avfallsdunker til nedgravde molokker har vært en sak mellom styret og Sirkula som har pågått over lang tid. Når dette endelig kom på plass i 2024, og at det ble kostnadsfritt for borettslaget, er erfaringene at vi er svært fornøyde med løsningen og da spesielt med tanke på kapasitet.

Utbedring av garasjeporter knyttet til oppheng, lås og vaier har også blitt gjennomført for enkelte.

Den trafikkale situasjonen ved snuplassen og langs Alf Prøysensveg har vært et stadig tilbakevendende tema. Styret har gjennomført diverse lokale tiltak, som å sette opp barn leker-skilt, kjegler langs Alf Prøysensveg og en bukk på snuplassen. Styrets vurdering er at situasjonen har blitt noe bedre, men ikke bra nok. Styret ønsker derfor å gi i dialog med kommunen om hvilket mulighetsrom som finnes for å kunne regulere trafikk- og parkeringssituasjonen mer formelt.

Styret følger opp HMS-temaet tett og benytter en egen HMS-modul i styreverrommet for å følge opp forpliktelsene rundt dette. Høsten 2024 ble det gjennomført brannverntilsyn av samtlige boenheter i borettslaget. Det var en del boenheter som fikk anmerkninger. Disse ble skrevet ut og lagt i de respektives postkasse og i tillegg sendt på e-post i slutten av september, der det ble bedt om tilbakemelding til styret om når beboer hadde utbedret forholdene. Styret har for øvrig delt ut to batterier til røykvarslerne til samtlige boenheter.

Styret har fulgt opp borettslagets økonomi tett gjennom året og har fokusert på å holde kostnadene på et så lavt nivå som mulig. Det som gjør størst utslag på årets resultat mot budsjett er økning i finanskostnadene og utbedring av råteskader. Styret måtte derfor se seg nødt til å øke felleskostnadene med 12 % fra 01.01.2025.

Hamar, 10. april 2025

I styret for Nedre Heggelia Borettslag

Gro Elisabeth Bråten

Tore Sirhaug

Wenche Eidem-Hoff

Stein Garmanslund

Jonny Grønvold



NEDRE HEGGELIA BORETTSLAG ORG.NR. 951 860 468, KUNDENR. 4759

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. 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		818 294	843 401
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		425 910	464 400
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-470 490	-488 269
Innsk. øremerk. bankkto		-2 147	-1 239
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-46 727	-25 108
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		771 566	818 294
SPEKIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		829 495	951 325
Kortsiktig gjeld		-57 929	-133 031
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		771 566	818 294



NEDRE HEGGELIA BORETTSLAG ORG.NR. 951 860 468, KUNDENR. 4759

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 248 544	3 025 104	3 248 000	3 632 454
Ladeinntekter EL-bil		0	11 384	0	0
Andre inntekter	3	9 331	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		3 257 875	3 036 488	3 248 000	3 632 454
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-14 100	-15 000
Styreonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-110 000
Revisjonshonorar	6	-8 559	-8 159	-8 600	-9 000
Forretningsførerhonorar		-110 430	-104 875	-111 200	-117 000
Konsulenthonorar	7	-9 593	-30 911	-10 000	-10 000
Kontingenter		-7 600	-7 600	-7 600	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-90 298	-87 379	-45 000	-80 000
Forsikringer		-196 234	-162 350	-179 000	-215 000
Kommunale avgifter	9	-1 045 129	-937 895	-1 048 000	-1 199 000
Ladekostnader EL-bil		0	0	0	-8 000
Energi/fyring		-15 655	-17 807	-15 000	-7 000
TV-anlegg/bredbånd		-292 491	-244 207	-293 000	-296 000
Andre driftskostnader	10	-92 991	-106 526	-109 500	-112 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 983 079	-1 821 808	-1 941 000	-2 186 000
DRIFTSRESULTAT		1 274 796	1 214 679	1 307 000	1 446 454
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	19 644	14 543	15 000	15 000
Finanskostnader	12	-868 530	-764 822	-848 000	-842 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-848 886	-750 279	-833 000	-827 000
ÅRSRESULTAT		425 910	464 400	474 000	619 454
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		425 910	464 400		



NEDRE HEGGELIA BORETTSLAG
ORG.NR. 951 860 468, KUNDENR. 4759

	BALANSE		
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	30 071 869	30 071 869
Tomt		866 957	866 957
Andre varige driftsmidler	14	1	1
Miljøbankkonto, øremerket		59 391	58 477
SUM ANLEGGSMIDLER		30 998 218	30 997 304
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		363 704	501 481
Driftskonto OBOS-banken II		10 151	10 096
Sparekonto OBOS-banken		455 640	439 747
SUM OMLØPSMIDLER		829 495	951 325
SUM EIENDELER		31 827 714	31 948 629



EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 38 * 100		3 800	3 800
Opptjent egenkapital		10 721 933	10 296 024
SUM EGENKAPITAL		10 725 733	10 299 824

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	15	14 604 249	15 074 739
Borettsinnskudd	16	6 384 000	6 384 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	55 802	57 035
SUM LANGSIKTIG GJELD		21 044 051	21 515 774

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		53 260	20 561
Påløpte renter		4 669	75 505
Påløpte avdrag		0	36 965
SUM KORTSIKTIG GJELD		57 929	133 031

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

Pantstillelse	18	23 682 100	23 682 100
Garantiansvar		0	0

Hamar, 07.04.2025

Styret i Nedre Heggelia Borettslag

Gro Elisabeth Bråten /s/

Wenche Eidem-Hoff /s/

Stein Garmanslund /s/

Jonny Grønvold /s/

Tore Sirhaug /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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 200 664
Internett-tilgang	47 880
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 248 544

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Miljøfond	9 331
SUM ANDRE INNETEKTER	9 331

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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 2023/2024, og er på kr 100 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 559.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 593
SUM KONSULENTHONORAR	-9 593

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-34 804
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-47 046
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 800
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 639
Kostnader dugnader	-2 010
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-90 298

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-350 626
Vann- og avløpsavgift	-480 132
Feieavgift	-20 333
Renovasjonsavgift	-194 038
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 045 129

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-8 698
Driftsmateriell	-1 398
Snørydding	-79 500
Andre fremmede tjenester	-762
Andre kontorkostnader	-155
Porto	-50
Bank- og kortgebyr	-2 428
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-92 991

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 604
Renter av sparekonto i OBOS-banken	18 040
SUM FINANSINTEKTER	19 644

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

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-722 591
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-145 939
SUM FINANSKOSTNADER	-868 530

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1981	13 559 673
Kostpris/bokført verdi 2012	285 000
Tilgang 2011	16 105 426
Tilgang 1993	121 771
SUM BYGNINGER	30 071 869

Tomten ble kjøpt i 1980.

Gnr.1/bnr.5034

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

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

Tilgang 2020	95 516	
Avskrevet tidligere	-95 515	
Avskrevet i år	0	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**0****NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,85 %. Løpetiden er 27 år.

	-16 964	
Opprinnelig 2015	347	
Nedbetalt tidligere	4 405 920	
Nedbetalt i år	411 654	-12 146 773

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,85 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2020	-2 756 000	
Nedbetalt tidligere	239 688	
Nedbetalt i år	58 836	-2 457 476

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-14 604 249**

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1981 -6 384 000

SUM BORETTSINNSKUDD -6 384 000

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -55 802

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -55 802

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 6 384 000

Pantelån 14 604 249

Påløpte avdrag 0

TOTALT 20 988 249

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger 30 071 869

Tomt 866 957

TOTALT 30 938 826



Til generalforsamlingen i Nedre Heggelia Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nedre Heggelia Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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

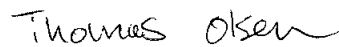
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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, 14. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS


Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 27.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 30.05.25

Selskapsnummer: 4759 Selskapsnavn: NEDRE HEGGELIA BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Kristina S. Kronstad er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollfører og protokollvitner</p> <p>Kristina S. Kronstad velges som protokollfører. Petter Lysholm velges som protokollvitne.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 110 000.

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Stein Garmanslund
 Tore Sirhaug

Varamedlem (kun 3 skal velges)

- Johan Bjørseth
 Petter Lysholm
 Thora Nathalie Svendsen

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Gro Elisabeth Bråten

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Tore Sirhaug

Sak 8 Valgkomité

Medlem av valgkomiteen (kun 2 skal velges)

- Lorang Brendløy
 Ole-Joar Rundhaug



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.