



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 244 000
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOLSETKVARTALET 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: 22.05.2025

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, 09.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 994244000

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		2 440 330	7 962 655
Sum inntekter		2 440 330	7 962 655
Kostnader			
Lønnskostnad		91 565	91 565
Annen driftskostnad		1 308 439	1 360 134
Sum kostnader		1 400 004	1 451 699
Driftsresultat		1 040 326	6 510 956
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 455	28 232
Sum finansinntekter		38 455	28 232
Annen finanskostnad		594 911	656 266
Sum finanskostnader		594 911	656 266
Netto finans		-556 456	-628 034
Resultat før skattekostnad		483 870	5 882 922
Årsresultat		483 870	5 882 922
Totalresultat		483 870	5 882 922
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		483 870	5 882 922
Sum overføringer og disponeringer		483 870	5 882 922



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		61 440 154	61 440 154
Sum varige driftsmidler		61 440 154	61 440 154
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		61 440 154	61 440 154
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			108 777
Andre fordringer		49 401	49 200
Sum fordringer		49 401	157 977
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 601 786	1 427 649
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 601 786	1 427 649
Sum omløpsmidler		1 651 187	1 585 625
SUM EIENDELER		63 091 341	63 025 779

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		105 000	105 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		27 642 766	27 158 895
Sum opptjent egenkapital		27 642 766	27 158 895
Sum egenkapital		27 747 766	27 263 895
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 974 638	10 318 557
Øvrig langsiktig gjeld		25 295 204	25 295 204
Sum annen langsiktig gjeld		35 269 842	35 613 761
Sum langsiktig gjeld		35 269 842	35 613 761
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 188	72 423
Leverandørgjeld		57 915	61 594
Skyldige offentlige avgifter		10 416	11 855
Annen kortsiktig gjeld		2 215	2 250
Sum kortsiktig gjeld		73 734	148 123
Sum gjeld		35 343 576	35 761 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 091 341	63 025 779



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 469937

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 244 000
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOLSETKVARTALET 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: 22.05.2025

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, 07.06.2025



Organisasjonsnr: 994 244 000
HOLSETKVARTALET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 440 330	7 962 655
Sum inntekter		2 440 330	7 962 655
Kostnader			
Lønnskostnad		91 565	91 565
Annen driftskostnad		1 308 439	1 360 134
Sum kostnader		1 400 004	1 451 699
Driftsresultat		1 040 326	6 510 956
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 455	28 232
Sum finansinntekter		38 455	28 232
Annen finanskostnad		594 911	656 266
Sum finanskostnader		594 911	656 266
Netto finans		-556 456	-628 034
Resultat før skattekostnad		483 870	5 882 922
Årsresultat		483 870	5 882 922
Totalresultat		483 870	5 882 922
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		483 870	5 882 922
Sum overføringer og disponeringer		483 870	5 882 922



Organisasjonsnr: 994 244 000
HOLSETKVARTALET 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			
Sum varige driftsmidler		61 440 154	61 440 154
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		61 440 154	61 440 154
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			108 777
Andre fordringer	49 401		49 200
Sum fordringer	49 401		157 977
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 601 786	1 427 649
Sum omløpsmidler		1 651 187	1 585 625
SUM EIENDELER		63 091 341	63 025 779
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		105 000	105 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	27 642 766	27 158 895
Sum opptjent egenkapital	27 642 766	27 158 895
Sum egenkapital	27 747 766	27 263 895
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 974 638	10 318 557
Øvrig langsiktig gjeld	25 295 204	25 295 204
Sum annen langsiktig gjeld	35 269 842	35 613 761
Sum langsiktig gjeld	35 269 842	35 613 761
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 188	72 423
Leverandørgjeld	57 915	61 594
Skyldige offentlige avgifter	10 416	11 855
Annen kortsiktig gjeld	2 215	2 250
Sum kortsiktig gjeld	73 734	148 123
Sum gjeld	35 343 576	35 761 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	63 091 341	63 025 779



Organisasjonsnr: 994 244 000
HOLSETKVARTALET 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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4892

HOLSETKVARTALET BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i HOLSETKVARTALET 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:

22. mai 2025 kl. 18:00, Hopen Servering (tidligere Kjøkkenet AS).

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.

Annen informasjon

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

Generelle opplysninger om Holsetkvartalet Borettslag Borettslaget består av 21 andelsleiligheter. Holsetkvartalet Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 994244000, og ligger i HAMAR kommune Gårds- og bruksnummer: 1 2705

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.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i HOLSETKVARTALET 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

Viggo Sundmoen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Even Sveen Oppegaard foreslått. Protokollvitne velges i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 4892 Holsetkvartalet Brl Revisjonsberetning.pdf
- 2. 4892 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 65 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 65 000,-.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Tor Evensen



Styrets årsrapport

Styrets arbeid.

Styret har siden generalforsamling 2024 bestått av styreleder Viggo Sundmoen, nestleder Svein Erik Sormbroen og styremedlem Thomas Veflingstad. Styret har hatt 6 styremøter i 2024. Sormbroen og Sundmoen ble valgt inn i styret i 2020.

Sormbroen og Sundmoen er ikke på valg før 2026. Veflingstad har solgt sin andel i Holsetkvartalet og har sittet ut sin periode på 2 år. Det skal velges nytt styremedlem for han på generalforsamling.

Styret har satt seg inn i «Styrets ansvar i borettslag», og «drift og vedlikehold av borettslag». Styret dokumenterer i digital plattform for styrearbeid (Styrerommet), samt ny digital plattform for styret og beboere (Vibbo). Styret har dannet seg et godt bilde av borettslagets tilstand med tanke på drift og vedlikehold, økonomi og HMS.

EU har vedtatt det reviderte bygningsdirektivet i 2024, direktivet pålegger alle boligselskaper å kartlegge eget energibruk med utgangspunkt i hvordan det var i 2020. Den samlede energibruken til alle norske boligbygg skal reduseres med 16 % innen 2030 og med 20 % innen 2035. Styret har derfor vedtatt at det i løpet av 2025 skal gjennomføres en energikartlegging, og har fått innvilget søknad med 50 % støtte fra Enova.

Vedlikehold/oppgradering: Styret har løpende behandlet vedlikeholdsoppgaver, og prioritert de oppgaver som ble vedtatt gjennomført i styret. I 2021 ble det investert og montert nytt brannvarslingsanlegg med trådløs varsling fra hver boenhet til brannvesenet. Oppfølging av det nye anlegget er sikret gjennom avtale med Honeywell som leverandør av anlegget. Avtalen betyr at de foretar årlig kontroll av det brannvarslingsanlegget inkludert de trådløse varslere i hver leilighet. Dette betyr at de tradisjonelle brannvarslere kan fases ut, i og med den nye installasjonen. Det er opp til den enkelte beboer og følge opp dette.

Det er konstatert vannlekkasje fra terrassen i 401 som drypper i himlingen i 301. Det er tidligere avklart at dette ikke er forsikrings sak, og styret har budsjettert med at dette rehabiliteres våren 2025.

Styret hadde høsten 2024 en befarings av ventilasjonskanaler fra leiligheter til tak. Befaringen viste at det er nødvendig med rensing av disse kanalene og dette er også budsjettert i 2025.

I løpet av 4. kvartal 2024 ble det oppdaget at glass i rekkverk trappeoppgang fra kjeller og opp t.o.m. 4 etg. var av en ikke godkjent type. Det ble etter innhenting av tilbud bestilt nytt glass i rekkverket som tilfredsstillende NS 3510 sikkerhetsruter tabell A5 (og TEK §12-15.) Leverandør er GlassTek Innlandet. Glasset vil, i henhold til leveringstid bli skiftet 1. kvartal 2025.

Holsetkvartalet Borettslag søkte sommeren 2024 Hamar kommune om innglassing av balkonger. I vedtaket fra kommunen heter det: Med hjemmel i delegert myndighet, plan- og bygningslovens § 20-3, § 21-2 og § 21-4 og bestemmelse i reguleringsplan med plan ID: 650 Reguleringsplan for kvartal 34 og 37, avslås søknad om innglassing av eksisterende balkonger. Avgjørelsen er tatt i samråd med kommunens planfaglige myndighet. Styret har tatt avslaget til etterretning.

Drift: Styret har satt seg inn i og behandlet løpende driftsoppgaver i egen regi, henvendelser fra beboere, og nødvendig oppfølging av teknisk utstyr. Typiske driftsoppgaver er å sørge for gjennomføring av lovpålagte serviceavtaler på tekniske installasjoner. Dette gjennomføres årlig, og gjeldende serviceavtaler er arkivert i egen mappe i styrerommet.no.

Det er ellers utført løpende oppfølging av renhold i fellesarealer, vinterskjøtsel, sommerskjøtsel, sykkelparkering i garasjeanlegg, anskaffelse av lyskilder og lyskildeskift, anskaffelse av og utskifting av avtrekksvifter til ventilasjon. Listen er ikke uttømmende. Når det gjelder lyskilder ble det i løpet av 2023



innført forbud mot produksjon av kompaktlysrør, lysrør og halogenpærer. Utskifting av armaturer til LED ble gjennomført i 2022/2023. Tiltak i den enkelte leilighet vil må gjennomføres /dekkes av den enkelte andels eier.

Holsetkvartalet Borettslag har innkjøpt ny sirkulasjonspumpe i beredskap til fjernvarmeanlegget.

Holsetkvartalet Borettslag har bygningen forsikret gjennom Gjensidige, ny fra 1.1.24.

Ladere (Easee) til elbil i p-kjeller ble skiftet ut i 2022, som beskrevet i rapporten styrets arbeid for 2022 ble det i Sverige gitt salgsforbud på disse. Det er i etterkant ikke kommet nye pålegg/sikkerhetskrav i Norge på monterte ladere. Monterte ledere i vårt borettslag fungerer godt, og det er inngått avtale hvor ladere er skilt ut med egne målere, slik at kostnadene tilfaller den enkelte eier av ladepunkt.

HMS: Styret følger opp løpende HMS arbeid i henhold til oppgaver nedfelt etter HMS mal i styrerommet.no. Styret vurderer status HMS arbeidet i borettslaget som god.

På generalforsamling 2024 ble det vedtatt at styret skulle sende ut kvartalsvis infobrev til andelseiere via VIBBO. Dette gjøres nå løpende i tillegg til annen praktisk info.

Det er sendt ut informasjon om plikter og ansvar som den enkelte beboer har ansvar for i sin leilighet.

Kjøp og salg: Det har blitt lagt ut 1 leilighet for salg i 2024, leiligheten ble solgt og overtatt september 2024.

Utvikling: Styret er av den oppfatning at Holsetkvartalet Borettslag er i en god forfatning, og at vi makter å holde tritt med løpende vedlikeholdsoppgaver.

Styret takker Odd Egil Søberg for god innsats som drift engasjert. Styret understreker at borettslagets økonomi er god. Men borettslagets historikk viser at vi har vedlikeholds utfordringer knyttet til terrasser, både med fliser som løsner pga. fukt og frost, og lekkasjer gjennom utett membran. Det må også i 2025/2026 regnes med bruk av oppsparte vedlikeholdsmidler til utbedring av terrasser.

Hamar, 10. april 2025.

Viggo Sundmoen	Svein Erik Sormbroen	Thomas Veflingstad
Styreleder	Nestleder	Styremedlem



Til generalforsamlingen i Holsetkvartalet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Holsetkvartalet 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 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

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

Vedlegg 1

8 av 18

4892 Holsetkvartalet Brl Revisjonsberetning.pdf



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, 5. mai 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Olsen
Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



HOLSETKVARTALET BORETTSLAG ORG.NR. 994 244 000, KUNDENR. 4892

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.		1 437 502	1 388 929
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		483 870	5 882 922
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-243 919	-334 259
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	-100 000	-5 500 090
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		139 951	48 573
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 577 454	1 437 502
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 651 187	1 585 625
Kortsiktig gjeld		-73 734	-148 123
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 577 453	1 437 502



HOLSETKVARTALET BORETTSLAG
ORG.NR. 994 244 000, KUNDENR. 4892

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		838 830	990 525	814 272	833 879
Innkrevde felleskostnader	2	1 501 500	1 472 040	1 501 728	1 529 121
SUM DRIFTSINNEKTER		2 340 330	2 462 565	2 316 000	2 363 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-31 565	-31 565	-32 250	-32 000
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-8 000	-7 626	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-80 515	-76 460	-81 000	-85 000
Konsulenthonorar	6	-1 091	-688	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-168 942	-227 313	-145 000	-335 000
Forsikringer		-78 216	-96 350	-86 000	-100 000
Kommunale avgifter	8	-427 479	-383 411	-418 000	-457 200
Energi/fyring	9	-266 752	-315 219	-270 000	-270 000
TV-anlegg/bredbånd		-159 974	-111 004	-130 000	-170 000
Andre driftskostnader	10	-117 470	-142 063	-119 000	-121 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 400 004	-1 451 699	-1 356 250	-1 645 200
DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT:		940 326	1 010 866	959 750	717 800
Innbetalt andel fellesgjeld		100 000	5 500 090	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 040 326	6 510 956	959 750	717 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	38 455	28 232	0	25 000
Finanskostnader	12	-594 911	-656 266	-582 000	-576 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-556 456	-628 034	-582 000	-551 000
ÅRSRESULTAT		483 870	5 882 922	377 750	166 800
Overføringer:					
Til annen egenkapital		483 870	5 882 922		



HOLSETKVARTALET BORETTSLAG
ORG.NR. 994 244 000, KUNDENR. 4892

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	54 082 754	54 082 754
Tomt		7 357 400	7 357 400
SUM ANLEGGSMIDLER		61 440 154	61 440 154
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	108 777
Forskuddsbetalte kostnader		45 636	43 151
Andre kortsiktige fordringer	14	3 765	6 049
Driftskonto OBOS-banken		574 667	434 653
Skattetrekkkonto OBOS-banken		7 560	9 000
Sparekonto OBOS-banken		1 019 559	983 995
SUM OMLØPSMIDLER		1 651 187	1 585 625
SUM EIENDELER		63 091 341	63 025 779
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 21 * 5 000		105 000	105 000
Annen egenkapital	15	27 642 766	27 158 895
SUM EGENKAPITAL		27 747 766	27 263 895
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	9 974 638	10 318 557
Borettsinnskudd	17	25 295 204	25 295 204
SUM LANGSIKTIG GJELD		35 269 842	35 613 761
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		57 915	61 594
Skyldige offentlige avgifter	18	10 416	11 855
Påløpte renter		3 188	51 662
Påløpte avdrag		0	20 761
Annen kortsiktig gjeld	19	2 215	2 250
SUM KORTSIKTIG GJELD		73 734	148 123
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 091 341	63 025 779
Pantstillelse	20	62 982 000	62 982 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 30.04.2025

Styret i Holsetkvartalet Borettslag

Viggo Sundmoen /s/

Svein Erik Sormbroen /s/

Thomas Veflingstad /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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 skattetrekkkonto 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 andelseierne 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	1 501 500
Kapitalkostnader på IN-lån	834 780
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	4 050
Overført til kapitalkostnader	-838 830
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 501 500

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn	-18 000
Påløpte feriepenger	-2 250
Arbeidsgiveravgift	-11 315
SUM PERSONALKOSTNADER	-31 565

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 60 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 000.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 091
SUM KONSULENTHONORAR	-1 091

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-6 631
Drift/vedlikehold elektro	-16 336
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 987
Drift/vedlikehold heisanlegg	-23 841
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-21 296
Drift/vedlikehold brannsikring	-72 061
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-5 798
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-19 993
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-168 942

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-193 183
Vann- og avløpsavgift	-186 005
Renovasjonsavgift	-48 291
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-427 479

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-40 088
Fjernvarme	-226 664
SUM ENERGI / FYRING	-266 752

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 726
Håndverktøy	-300
Datautstyr	-558
Annet driftsmateriale	-3 828
Lyspærer og sikringer	-435
Renhold ved firmaer	-58 856
Snørydding	-12 569
Andre fremmede tjenester	-8 470
Kontor- og datarekvisita	-1 798
Andre kontorkostnader	-2 176
Bank- og kortgebyr	-2 801
Velferdskostnader	-19 955
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-117 470

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter bank	38 455
SUM FINANSINTEKTER	38 455

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-594 911
SUM FINANSKOSTNADER	-594 911

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2009	53 954 004
Tilgang 2018 - elbillader anlegg	128 750
SUM BYGNINGER	54 082 754

Tomten ble kjøpt i 2009

Gnr. 1/bnr.2705

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	3 765
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 765

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	8 716 363
Egenkapital fra IN tidligere	23 485 902
Egenkapital fra IN 2024	100 000
Reduksjon EK fra IN	-4 659 499
SUM ANNEN EGENKAPITAL	27 642 766

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: 16**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

Obos Boligkreditt AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,85 %. Løpetiden er 32 år.	
Opprinnelig, 2009	-36 016 200
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 211 741
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	243 919
Nedbetalt tidligere, IN	23 485 902
Nedbetalt i år, IN	100 000
	-9 974 638
SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN	-9 974 638

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2009	-25 295 204
SUM BORETTSINNSKUDD	-25 295 204

NOTE: 18**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-7 560
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 856
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-10 416

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger	-2 250
Gebyr og fakturaomkostninger	35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 215

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Borettsinnskudd	25 295 204
Pantelån	9 974 638
Beregnete IN-forpliktelser	18 926 403
TOTALT	54 196 245

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

Bygninger	54 082 754
Tomt	7 357 400
TOTALT	61 440 154



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 22.05.25

Selskapsnummer: 4892 Selskapsnavn: HOLSETKVARTALET BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.