



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 246 537
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HESTEHAAGEN 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

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: 24.03.2025

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, 16.04.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 987246537

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 | | 2 208 975 | 2 083 543 |
| Sum inntekter | | 2 208 975 | 2 083 543 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 34 230 | 34 230 |
| Annen driftskostnad | | 982 137 | 951 037 |
| Sum kostnader | | 1 016 367 | 985 267 |
| Driftsresultat | | 1 192 608 | 1 098 276 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 17 831 | 11 455 |
| Sum finansinntekter | | 17 831 | 11 455 |
| Annen finanskostnad | | 817 363 | 712 708 |
| Sum finanskostnader | | 817 363 | 712 708 |
| Netto finans | | -799 532 | -701 253 |
| Resultat før skattekostnad | | 393 075 | 397 023 |
| Årsresultat | | 393 075 | 397 023 |
| Totalresultat | | 393 075 | 397 023 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 393 075 | 397 023 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 393 075 | 397 023 |



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 | | 27 879 784 | 27 879 784 |
| Sum varige driftsmidler | | 27 879 784 | 27 879 784 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 12 000 | 12 000 |
| Andre fordringer | | 43 445 | 36 933 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 55 445 | 48 933 |
| Sum anleggsmidler | | 27 935 229 | 27 928 717 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 67 280 | 49 235 |
| Sum fordringer | | 67 280 | 49 235 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 722 724 | 629 269 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 722 724 | 629 269 |
| Sum omløpsmidler | | 790 004 | 678 503 |
| SUM EIENDELER | | 28 725 233 | 28 607 220 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 3 600 | 3 600 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 600 | 3 600 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 5 435 307 | 5 042 232 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 435 307 | 5 042 232 |
| Sum egenkapital | | 5 438 907 | 5 045 832 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 13 827 911 | 14 115 794 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 9 440 922 | 9 435 808 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 23 268 833 | 23 551 602 |
| Sum langsiktig gjeld | | 23 268 833 | 23 551 602 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 8 840 | 8 817 |
| Leverandørgjeld | | 8 654 | 568 |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 402 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 17 493 | 9 787 |
| Sum gjeld | | 23 286 326 | 23 561 389 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 28 725 233 | 28 607 220 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 357615

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 246 537
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HESTEHAAGEN 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

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: 24.03.2025

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, 12.04.2025



Organisasjonsnr: 987 246 537
HESTEHAGEN 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 208 975 | 2 083 543 |
| Sum inntekter | | 2 208 975 | 2 083 543 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 34 230 | 34 230 |
| Annen driftskostnad | | 982 137 | 951 037 |
| Sum kostnader | | 1 016 367 | 985 267 |
| Driftsresultat | | 1 192 608 | 1 098 276 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 17 831 | 11 455 |
| Sum finansinntekter | | 17 831 | 11 455 |
| Annen finanskostnad | | 817 363 | 712 708 |
| Sum finanskostnader | | 817 363 | 712 708 |
| Netto finans | | -799 532 | -701 253 |
| Resultat før skattekostnad | | 393 075 | 397 023 |
| Årsresultat | | 393 075 | 397 023 |
| Totalresultat | | 393 075 | 397 023 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 393 075 | 397 023 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 393 075 | 397 023 |



Organisasjonsnr: 987 246 537
HESTEHAGEN 1 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 | | 27 879 784 | 27 879 784 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | | |
| | | 12 000 | 12 000 |
| Andre fordringer | | | |
| | | 43 445 | 36 933 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 55 445 | 48 933 |
| Sum anleggsmidler | | 27 935 229 | 27 928 717 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | | |
| | | 67 280 | 49 235 |
| Sum fordringer | | 67 280 | 49 235 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| | | 722 724 | 629 269 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 722 724 | 629 269 |
| Sum omløpsmidler | | 790 004 | 678 503 |
| SUM EIENDELER | | 28 725 233 | 28 607 220 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | | |
| | | 3 600 | 3 600 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 600 | 3 600 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 5 435 307 | 5 042 232 |
| Sum opptjent egenkapital | 5 435 307 | 5 042 232 |
| Sum egenkapital | 5 438 907 | 5 045 832 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelses | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 827 911 | 14 115 794 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 440 922 | 9 435 808 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 23 268 833 | 23 551 602 |
| Sum langsiktig gjeld | 23 268 833 | 23 551 602 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 840 | 8 817 |
| Leverandørgjeld | 8 654 | 568 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 402 |
| Sum kortsiktig gjeld | 17 493 | 9 787 |
| Sum gjeld | 23 286 326 | 23 561 389 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 28 725 233 | 28 607 220 |



Organisasjonsnr: 987 246 537
HESTEHAGEN 1 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. 4953
HESTEHAGEN 1 BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i HESTEHAGEN 1 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:

24. mars 2025 kl. 18:00, Forstmann, Elverum.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i HESTEHAGEN 1 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

Velges på årsmøte.

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

Velges på årsmøte.



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. Årsberetning 2025.pdf
- 2. 4953 årsrapport 2024.pdf
- 3. 4953 Årsregnskap 2024.pdf
- 4. 4953 Hestehagen 1 Borettslag Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse vedtas på årsmøtet.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Linn Maria Solberg

Valg av 1 styremedlem. Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem.:

- Tone Kalsveen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 8

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

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Årsberetning Hestehagen 1 borettslag

Vi har protokollført 29 saker i løpet av året, deriblant budsjett og saker tilsendt fra beboerne.

Dugnad fra Velforeningen ble ikke arrangert, men flere tok initiativ til oppgaver som å rake plenen. Søppeldunkene har blitt rengjort på dugnad. Toppen av flaggstanga falt av, dette er reparert på dugnad.

Det har blitt utført vedlikehold på restavfallsdunken, samt renhold nedi moloken.

Vanlige forfall som skifte av lyspærer i carportene har blitt gjennomført fortløpende. Velforeningen har skiftet lyspære i en av stolpene på plassen her.

Det har blitt gjennomført brannvernrunde hvor brannvarslere og brannslukningsapparater ble kontrollert.

Det har blitt utført rens av ventilasjonssystemet. Hos ca halvparten av boenhetene ble motoren i ventilasjonen skiftet da den ikke ytet nok lengre grunnet alder.

I høst ble også postkassestativene og benkene skiftet ut.

Det har blitt inngått en avtale med OBOS prosjekt som skal bistå oss med å innhente priser og ift vedlikehold i borettslaget fremover.





Årsrapport for 4953 Hestehagen 1 Borettslag

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har tillitsvalgte vært:

Styret

Styreleder Aina Furuhovde Borkhus

Styremedlem Tone Kalsveen

Styremedlem Bodil Merete Myrvold

Varamedlem Hanne Skarabråten

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post hestehagen1@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Hestehagen 1 Borettslag.

Hestehagen 1 Borettslag består av 24.

Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987246537, og ligger i Elverum kommune.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel er utført av OBOS Eiendomsforvaltning i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy. Revisor er PWC.



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Vesentlig avvik

Posten drift og vedlikehold er høyere enn budsjettet, og skyldes i hovedsak at det er utført rens på ventilasjonsanlegg, oppretting av garasjer og nye postkasser.

Resultat

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift. Borettslagets disponible midler pr 31.12 var kr 772 511.

Budsjett 2025

Det er budsjettet med kr 450 000 til større vedlikehold som omfatter utskifting av råteskadet vindskibord, isbord og hjørnekasser.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på en økning på kr 200 av felleskostnadene pr måned fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



HESTEHAGEN 1 BORETTSLAG ORG.NR. 987 246 537, KUNDENR. 4953

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. | | 668 717 | 585 538 |
| <i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i> | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | 393 075 | 397 023 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 16 | -287 883 | -313 061 |
| Innsk. øremerk. bankkto | | -1 398 | -783 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | 103 794 | 83 179 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 772 511 | 668 716 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | |
| Omløpsmidler | | 790 004 | 678 503 |
| Kortsiktig gjeld | | -17 493 | -9 787 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 772 511 | 668 716 |



HESTEHAGEN 1 BORETTSLAG ORG.NR. 987 246 537, KUNDENR. 4953

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|------------------------------------|------|-------------------|------------------|------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Kapitalkostnader | | 1 018 611 | 942 792 | 917 388 | 1 017 588 |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 190 364 | 1 140 751 | 1 196 612 | 1 248 412 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 2 208 975 | 2 083 543 | 2 114 000 | 2 266 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -4 230 | -4 230 | -4 300 | -4 000 |
| Styrehonorar | 4 | -30 000 | -30 000 | -30 000 | -30 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -8 111 | -7 733 | -8 200 | -9 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -81 585 | -77 480 | -82 500 | -87 000 |
| Konsulenthonorar | 6 | -58 360 | -7 565 | -10 000 | -10 000 |
| Kontingenter | | -4 800 | -60 000 | -60 000 | -60 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -141 641 | -115 144 | -10 000 | -460 000 |
| Forsikringer | | -102 839 | -89 957 | -99 000 | -123 000 |
| Kommunale avgifter | 8 | -343 985 | -435 844 | -479 000 | -487 000 |
| Energi/fyring | | -4 182 | -3 198 | -5 000 | -5 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -146 414 | -141 987 | -155 000 | -151 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -90 220 | -12 129 | -31 000 | -31 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 016 367 | -985 267 | -974 000 | -1 457 000 |
| DRIFTSRESULTAT FØR IN: | | 1 192 608 | 1 098 276 | 1 140 000 | 809 000 |
| DRIFTSRESULTAT | | 1 192 608 | 1 098 276 | 1 140 000 | 809 000 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 17 831 | 11 455 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 11 | -817 363 | -712 708 | -804 000 | -802 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -799 532 | -701 253 | -804 000 | -802 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 393 075 | 397 023 | 336 000 | 7 000 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til annen egenkapital | | 393 075 | 397 023 | | |



HESTEHAGEN 1 BORETTSLAG ORG.NR. 987 246 537, KUNDENR. 4953

BALANSE

| | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 12 | 24 534 210 | 24 534 210 |
| Tomt | | 3 345 574 | 3 345 574 |
| Aksjer og andeler | 13 | 12 000 | 12 000 |
| Miljøbankkonto, øremerket | | 43 445 | 36 933 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 27 935 229 | 27 928 717 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 41 471 | 35 505 |
| Andre kortsiktige fordringer | 14 | 25 810 | 13 730 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 295 939 | 217 370 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 426 785 | 411 898 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 790 004 | 678 503 |
| SUM EIENDELER | | 28 725 233 | 28 607 220 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 24 * 150 | | 3 600 | 3 600 |
| Annen egenkapital | 15 | 5 435 307 | 5 042 232 |
| SUM EGENKAPITAL | | 5 438 907 | 5 045 832 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 16 | 13 827 911 | 14 115 794 |
| Borettsinnskudd | 17 | 9 399 786 | 9 399 786 |
| Avsetning bomiljøtiltak | 18 | 41 136 | 36 022 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 23 268 833 | 23 551 602 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 8 654 | 568 |
| Påløpte renter | | 8 840 | 8 817 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 402 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 17 493 | 9 787 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 28 725 233 | 28 607 220 |
| Pantstillelse | 19 | 28 779 786 | 28 803 786 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Elverum, 20.02.2025
Styret i Hestehagen 1 Borettslag

Aina Furuhovde Borkhus /s/

Tone Kalsveen /s/

Bodil Merete Myrvold /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

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 | 1 052 640 |
| Kabel-TV | 137 724 |
| Kapitalkostnader på IN-lån | 1 014 039 |
| Kapitalkostnader regulert på IN-lån | 4 572 |
| Overført til kapitalkostnader | -1 018 611 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 190 364 |

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -4 230 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -4 230 |

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 30 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 111.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|----------------|
| OBOS Prosjekt AS | -51 700 |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -6 660 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -58 360 |

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -13 748 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -19 335 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -15 746 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -81 813 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -11 000 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -141 641 |

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt | -131 569 |
| Refusjon eiendomsskatt tidligere år | 68 313 |
| Vann- og avløpsavgift | -128 913 |
| Feieavgift | -10 720 |
| Renovasjonsavgift | -141 096 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -343 985 |

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Vaktmestertjenester | -19 518 |
| Andre fremmede tjenester | -8 654 |
| Trykksaker | -334 |
| Andre kontorkostnader | -195 |
| Porto | -100 |
| Kontingenter | -55 200 |
| Bank- og kortgebyr | -2 419 |
| Velferdskostnader | -3 800 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -90 220 |

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

| | |
|-------------------------------------|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 1 546 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 16 285 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 17 831 |

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -42 876 |
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -774 478 |
| Renter på leverandørgjeld | -9 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -817 363 |

NOTE: 12**BYGNINGER**

| | |
|-----------------------------|-------------------|
| Kostpris/bokført verdi 2004 | 24 534 210 |
| SUM BYGNINGER | 24 534 210 |

Tomten ble kjøpt i 2004.

Gnr.31/bnr.1114 M. flere

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

**NOTE: 13****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Vaktmesterservice Innlandet SA. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 24 Pålydende: 500 Balanseført verdi: 12 000

Andelsselskapets navn: Vaktmesterservice Innlandet SA

Den samlede andelskapital i Vaktmesterservice Innlandet SA er på kr 1 190 500,-

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|---|---------------|
| Avregningskonto IN-lån | 10 047 |
| Kreditnota, Vaktmesterservice Innlandet | 15 763 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 25 810 |

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

| | |
|------------------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | 3 974 599 |
| Egenkapital fra IN tidligere | 1 850 448 |
| Egenkapital fra IN 2024 | 0 |
| Reduksjon EK fra IN | -389 740 |
| SUM ANNEN EGENKAPITAL | 5 435 307 |

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 GJELDSBREVLÅN****OBOS-BANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,85 %. Løpetiden er 15 år.

| | |
|---------------------|----------|
| Opprinnelig 2021 | -886 486 |
| Nedbetalt tidligere | 141 874 |
| Nedbetalt i år | 43 750 |
| | -700 862 |

OBOS BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,85%, løpetid 38 år

| | |
|--------------------------------------|-------------|
| Opprinnelig 2008 | -18 480 000 |
| Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag | 3 258 370 |
| Nedbetalt i år, ordinære avdrag | 244 133 |
| Nedbetalt tidligere, IN | 1 850 448 |
| Nedbetalt i år, IN | 0 |
| | -13 127 049 |

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-13 827 911**

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

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Opprinnelig 2004 | -9 399 786 |
| SUM BORETTSINNSKUDD | -9 399 786 |

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Avsetning bomiljøtiltak | -41 136 |
| SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD | -41 136 |

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 9 399 786 |
| Pantelån | 13 827 911 |
| Beregnete IN-forpliktelser | 1 460 708 |
| TOTALT | 24 688 405 |

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

| | |
|---------------|-------------------|
| Bygninger | 24 534 210 |
| Tomt | 3 345 574 |
| TOTALT | 27 879 784 |



Resultatanalyse 2024 Hestehagen 1 Borettslag

| | Regnskap | Budsjett | Differanse kr | Differanse % |
|------------------------------------|-------------------|------------------|----------------|--------------|
| Driftsinntekter | | | | |
| Kapitalkostnader | 1 018 611 | 917 388 | -101 223 | -11 % |
| Innkrevde felleskostnader | 1 190 364 | 1 196 612 | 6 248 | 1 % |
| Sum driftsinntekter | 2 208 975 | 2 114 000 | -94 975 | -4 % |
| Driftskostnader | | | | |
| Personalkostnader | -4 230 | -4 300 | -70 | 2 % |
| Styrehonorar | -30 000 | -30 000 | 0 | 0 % |
| Revisjonshonorar | -8 111 | -8 200 | -89 | 1 % |
| Forretningsførerhonorar | -81 585 | -82 500 | -915 | 1 % |
| Konsulenthonorar | -58 360 | -10 000 | 48 360 | -484 % |
| Kontingenter | -4 800 | -60 000 | -55 200 | 92 % |
| Drift og vedlikehold | -141 641 | -10 000 | 131 641 | -1 316 % |
| Forsikringer | -102 839 | -99 000 | 3 839 | -4 % |
| Kommunale avgifter | -343 985 | -479 000 | -135 015 | 28 % |
| Energi/fyring | -4 182 | -5 000 | -818 | 16 % |
| TV-anlegg/bredbånd | -146 414 | -155 000 | -8 586 | 6 % |
| Andre driftskostnader | -90 220 | -31 000 | 59 220 | -191 % |
| Sum driftskostnader | -1 016 367 | -974 000 | 42 367 | -4 % |
| Driftsresultat før IN | 1 192 608 | 1 140 000 | -52 608 | -5 % |
| Driftsresultat | 1 192 608 | 1 140 000 | -52 608 | -5 % |
| Finansinntekter/-kostnader | | | | |
| Finansinntekter | 17 831 | 0 | -17 831 | 100 % |
| Finanskostnader | -817 363 | -804 000 | 13 363 | -2 % |
| Res. finansinnt./-kostnader | -799 532 | -804 000 | -4 468 | 1 % |
| Årsresultat | 393 075 | 336 000 | -57 075 | -17 % |



Til generalforsamlingen i Hestehagen 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hestehagen 1 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

Vedlegg 4 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
18 av 21 4953 Hestehagen 1 Borettslag Revisjonsberetning.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, 26. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Olsen
Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 24.03.25

Selskapsnummer: 4953 Selskapsnavn: HESTEHAAGEN 1 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.