



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 033 797
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STORHAMARGATA 34 BRL
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 09.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		954 560	860 944
Sum inntekter		954 560	860 944
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Annen driftskostnad		526 586	517 110
Sum kostnader		577 931	568 455
Driftsresultat		376 629	292 489
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 564	5 525
Sum finansinntekter		7 564	5 525
Annen finanskostnad		160 033	97 497
Sum finanskostnader		160 033	97 497
Netto finans		-152 469	-91 972
Resultat før skattekostnad		224 160	200 517
Årsresultat		224 160	200 517
Totalresultat		224 160	200 517
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		224 160	200 517
Sum overføringer og disponeringer		224 160	200 517



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		12 155 000	12 155 000
Sum varige driftsmidler		12 155 000	12 155 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		16 928	11 852
Sum finansielle anleggsmidler		16 928	11 852
Sum anleggsmidler		12 171 928	12 166 852
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		50 422	48 867
Sum fordringer		50 422	48 867
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		407 460	241 509
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		407 460	241 509
Sum omløpsmidler		457 882	290 375
SUM EIENDELER		12 629 810	12 457 227

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		849 018	624 858
Sum opptjent egenkapital		849 018	624 858
Sum egenkapital		852 018	627 858
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 003 954	3 094 660
Øvrig langsiktig gjeld		8 671 511	8 666 793
Sum annen langsiktig gjeld		11 675 465	11 761 453
Sum langsiktig gjeld		11 675 465	11 761 453
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		56 054	746
Leverandørgjeld		46 273	67 170
Sum kortsiktig gjeld		102 327	67 916
Sum gjeld		11 777 792	11 829 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 629 810	12 457 227



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 398642

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 033 797
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STORHAMARGATA 34 BRL
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 987 033 797
STORHAMARGATA 34 BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		954 560	860 944
Sum inntekter		954 560	860 944
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Annen driftskostnad		526 586	517 110
Sum kostnader		577 931	568 455
Driftsresultat		376 629	292 489
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 564	5 525
Sum finansinntekter		7 564	5 525
Annen finanskostnad		160 033	97 497
Sum finanskostnader		160 033	97 497
Netto finans		-152 469	-91 972
Resultat før skattekostnad		224 160	200 517
Årsresultat		224 160	200 517
Totalresultat		224 160	200 517
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		224 160	200 517
Sum overføringer og disponeringer		224 160	200 517



Organisasjonsnr: 987 033 797
STORHAMARGATA 34 BRL

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

12 155 000 12 155 000

Sum varige driftsmidler

12 155 000 12 155 000

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

16 928 11 852

Sum finansielle

anleggsmidler

16 928 11 852

Sum anleggsmidler

12 171 928 12 166 852

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0 0

Fordringer

Andre fordringer

50 422 48 867

Sum fordringer

50 422 48 867

Investeringer

Sum investeringer

0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

407 460 241 509

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

407 460 241 509

Sum omløpsmidler

457 882 290 375

SUM EIENDELER

12 629 810 12 457 227

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

3 000 3 000

Sum innskutt egenkapital

3 000 3 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	849 018	624 858
Sum opptjent egenkapital	849 018	624 858
Sum egenkapital	852 018	627 858
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 003 954	3 094 660
Øvrig langsiktig gjeld	8 671 511	8 666 793
Sum annen langsiktig gjeld	11 675 465	11 761 453
Sum langsiktig gjeld	11 675 465	11 761 453
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	56 054	746
Leverandørgjeld	46 273	67 170
Sum kortsiktig gjeld	102 327	67 916
Sum gjeld	11 777 792	11 829 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 629 810	12 457 227



Organisasjonsnr: 987 033 797
STORHAMARGATA 34 BRL

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4812

Storhamargata 34 Borettslag



Velkommen til årsmøte i Storhamargata 34 Borettslag

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

Dato for årsmøtet:

30. april 2024 kl. 18:00, Møterom på Hamar Bibliotek.

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 Storhamargata 34 Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Som møteleder er Julia Gustavsson foreslått.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse fremmøtelista/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 Julia Gustavsson foreslått. Protokollvitne velges blant de fremmøtte på årsmøtet.



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. 4812 Storhamargata 34 Borettslag - Årsregnskap 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 45 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 45 000,-.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- 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

Følgende stiller til valg som delegat:

- Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Silva Eikaas	Storhamargata 34
Styremedlem	Grethe Linnerud Kirkerud	Storhamargata 34
Styremedlem	Sigrunn Wilhelmsen Solbakk	Storhamargata 34
Varamedlem	Aurora Asklund Brende	Storhamargata 34

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Silva Eikaas		Storhamargata 34
Varadelegert		
Sigrunn Wilhelmsen Solbakk		Storhamargata 34

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 Storhamargata 34 Borettslag

Borettslaget består av 11 andelsleiligheter.

Storhamargata 34 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987033797, og ligger i HAMAR kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 155

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Storhamargata 34 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

- Det er blitt gjennomført 10 styremøter og 1 regnskapsmøte
- Nytt nøkkelsystem (OBOS-nøkkel) er blitt installert og tatt i bruk i begge oppgangene
- Styret har fornyet avtalen for levering av internett og TV i borettslaget, og alle leilighetene har fått nye TV-bokser
- Styret har fulgt opp driftsutfordringer med radiatorer
- Styret har arrangert tilsyn med piper sammen med brannvesenet
- Styret har begynt arbeidet med utbedring av rør i bygget. Det er innhentet tilbud fra firmaer som har kompetanse på rørfornyelse.
- Det er blitt avholdt dugnad hvor vi beiset takterrassen og ryddet i hagen



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

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

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr. 40 000,- til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er budsjettert med kr. 62 000,- i eiendomsskatt, kr. 125 000,- i vann- og avløpsavgift, kr. 3 000,- i feieavgift og kr. 44 000,- i renovasjonsavgift.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Storhamargata 34 Borettslag.

Lån

Storhamargata 34 Borettslag har to lån i OBOS-Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med kr. 35 000,- i forretningsførerhonorar. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Storhamargata 34 BRL

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storhamargata 34 BRL som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

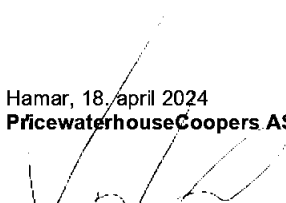
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap
10 av 23 | 2312 Storhamargata 34 Borettslag - Årsregnskap 2023.pdf



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Hamar, 18. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



**STORHAMARGATA 34 BRL
ORG.NR. 987 033 797, KUNDENR. 4812**

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		222 459	134 596	222 459	355 555
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		224 160	200 517	200 800	137 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-90 706	-112 595	-100 000	-86 000
Innsk. øremerk. bankkto		-358	-59	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		133 096	87 863	100 800	51 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		355 555	222 459	323 259	406 555

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	457 882	290 375
Kortsiktig gjeld	-102 327	-67 916
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	355 555	222 459



STORHAMARGATA 34 BRL
ORG.NR. 987 033 797, KUNDENR. 4812

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		190 172	160 856	151 668	195 672
Innkrevde felleskostnader	2	764 388	700 088	877 332	877 328
SUM DRIFTSINNTEKTER		954 560	860 944	1 029 000	1 073 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-6 345	-6 345	-7 000	-7 000
Styrehonorar	4	-45 000	-45 000	-45 000	-45 000
Revisjonshonorar	5	-7 200	-5 100	-7 200	-9 000
Forretningsførerhonorar		-33 125	-31 790	-34 000	-35 000
Konsulenthonorar	6	-2 648	-7 955	-15 000	-40 000
Kontingenter		-2 000	-2 000	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-11 032	-27 935	-40 000	-40 000
Forsikringer		-31 674	-29 581	-49 000	-52 000
Kommunale avgifter	8	-178 655	-146 067	-190 000	-234 000
Energi/fyring	9	-165 495	-184 354	-216 000	-192 000
TV-anlegg/bredbånd		-58 564	-53 280	-57 000	-62 000
Andre driftskostnader	10	-36 192	-29 049	-38 000	-39 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-577 931	-568 455	-700 200	-757 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		376 629	292 489	328 800	316 000
DRIFTSRESULTAT		376 629	292 489	328 800	316 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	7 564	5 525	0	0
Finanskostnader	12	-160 033	-97 497	-128 000	-179 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-152 469	-91 972	-128 000	-179 000
ÅRSRESULTAT		224 160	200 517	200 800	137 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		224 160	200 517		



STORHAMARGATA 34 BRL
ORG.NR. 987 033 797, KUNDENR. 4812

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	10 696 400	10 696 400
Tomt		1 458 600	1 458 600
Miljøbankkonto, øremerket		16 928	11 852
SUM ANLEGGSMIDLER		12 171 928	12 166 852
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		14 807	18 836
Andre kortsiktige fordringer	14	35 615	30 031
Driftskonto OBOS-banken		361 022	196 293
Sparekonto OBOS-banken		46 438	45 216
SUM OMLØPSMIDLER		457 882	290 375
SUM EIENDELER		12 629 810	12 457 227



10

Storhamargata 34 Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD**EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 10 * 300		3 000	3 000
Annen egenkapital	15	849 018	624 858
SUM EGENKAPITAL		852 018	627 858

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	3 003 954	3 094 660
Borettsinnskudd	17	8 655 000	8 655 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	16 511	11 793
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 675 465	11 761 453

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		46 273	67 170
Påløpte renter		37 730	746
Påløpte avdrag		18 324	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		102 327	67 916

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 629 810	12 457 227
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	19	5 230 000	5 230 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 11.04.2024
Styret i Storhamargata 34 BRL

Silva Eikaas /s/

Grethe Linnerud Kirkerud /s/

Sigrunn W. Solbakk /s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk 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.

SKATTETREKKSkonto

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra 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	539 328
Oppvarming	179 988
Lån ifm. rehabilitering	45 072
Kapitalkostnader på IN-lån	184 080
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	6 092
Overført til kapitalkostnader	-190 172
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	764 388

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 345
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 345

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 2022/2023, og er på kr 45 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 200.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 648
SUM KONSULENTHONORAR	-2 648

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-8 981
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-100
Kostnader dugnader	-1 951
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-11 032

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

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

Eiendomsskatt	-59 296
Vann- og avløpsavgift	-77 912
Feieavgift	-1 031
Renovasjonsavgift	-40 416
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-178 655

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-6 075
Fjernvarme	-159 420
SUM ENERGI / FYRING	-165 495

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-25 246
Andre fremmede tjenester	-8 537
Andre kontorkostnader	-53
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-2 064
Velferdskostnader	-273
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-36 192

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 121
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 580
Kundeutbytte fra Gjensidige	4 863
SUM FINANSINNTEKTER	7 564

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-116 424
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-43 609
SUM FINANSKOSTNADER	-160 033

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2005	10 696 400
SUM BYGNINGER	10 696 400

Tomten ble kjøpt i 2005.

Gnr.1/bnr.155

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	1 647
Næringslokale	33 968
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	35 615

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	-77 988
Egenkapital fra IN tidligere	1 310 000
Egenkapital fra IN 2023	0
Reduksjon EK fra IN	-382 994
SUM ANNEN EGENKAPITAL	849 018

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 Boligkredit AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017	-950 000
Nedbetalt tidligere	115 689
Nedbetalt i år	16 958
	-817 353

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 35 år.

Opprinnelig, 2006	-4 400 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	829 651
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	73 748
Nedbetalt tidligere, IN	1 310 000
Nedbetalt i år, IN	0
	-2 186 601
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 003 954

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

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

Opprinnelig 2005	-8 655 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-8 655 000

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-16 511
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-16 511

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	8 655 000
	3 003 954
Påløpte avdrag	18 324
Beregnete IN-forpliktelser	927 006
TOTALT	12 604 284

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

Bygninger	10 696 400
Tomt	1 458 600
TOTALT	12 155 000



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86100725. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.03. og 30.09.** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2017	Rehabilitering av fasade.	
2023	Installert OBOS-nøkkelsystem.	Begge hovedinnganger.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 30.04.24

Selskapsnummer: 4812 Selskapsnavn: Storhamargata 34 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.