



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 422 375
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE HEGGELIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2025

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 931422375

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		5 491 519	4 397 167
Sum inntekter		5 491 519	4 397 167
Kostnader			
Lønnskostnad		183 701	184 504
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		84 443	132 176
Annen driftskostnad		18 049 696	3 554 182
Sum kostnader		18 317 839	3 870 862
Driftsresultat		-12 826 321	526 306
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 463	5 999
Sum finansinntekter		18 463	5 999
Annen finanskostnad		1 231 050	839 637
Sum finanskostnader		1 231 050	839 637
Netto finans		-1 212 587	-833 638
Resultat før skattekostnad		-14 038 908	-307 332
Årsresultat		-14 038 908	-307 332
Totalresultat		-14 038 908	-307 332
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-14 038 908	-307 332
Sum overføringer og disponeringer		-14 038 908	-307 332



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		29 140 625	29 140 625
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		30 596	115 039
Sum varige driftsmidler		29 171 221	29 255 664
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		135 770	115 417
Sum finansielle anleggsmidler		135 770	115 417
Sum anleggsmidler		29 306 991	29 371 081
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		108 815	117 902
Sum fordringer		108 815	117 902
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 338 656	202 191
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 338 656	202 191
Sum omløpsmidler		2 447 471	320 093
SUM EIENDELER		31 754 463	29 691 174



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 500	7 500
Sum innskutt egenkapital		7 500	7 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		14 141 971	103 063
Sum opptjent egenkapital		-14 141 971	-103 063
Sum egenkapital		-14 134 471	-95 563
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		31 404 858	16 511 011
Øvrig langsiktig gjeld		13 048 552	13 032 570
Sum annen langsiktig gjeld		44 453 410	29 543 581
Sum langsiktig gjeld		44 453 410	29 543 581
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 748	118 262
Leverandørgjeld		1 425 775	124 894
Sum kortsiktig gjeld		1 435 523	243 156
Sum gjeld		45 888 933	29 786 738
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 754 463	29 691 174



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 371847

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 422 375
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE HEGGELIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2025

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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 931 422 375
ØVRE HEGGELIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 491 519	4 397 167
Sum inntekter		5 491 519	4 397 167
Kostnader			
Lønnskostnad		183 701	184 504
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		84 443	132 176
Annen driftskostnad		18 049 696	3 554 182
Sum kostnader		18 317 839	3 870 862
Driftsresultat		-12 826 321	526 306
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 463	5 999
Sum finansinntekter		18 463	5 999
Annen finanskostnad		1 231 050	839 637
Sum finanskostnader		1 231 050	839 637
Netto finans		-1 212 587	-833 638
Resultat før skattekostnad		-14 038 908	-307 332
Årsresultat		-14 038 908	-307 332
Totalresultat		-14 038 908	-307 332
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-14 038 908	-307 332
Sum overføringer og disponeringer		-14 038 908	-307 332



Organisasjonsnr: 931 422 375
ØVRE HEGGELIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		29 140 625	29 140 625
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		30 596	115 039
Sum varige driftsmidler		29 171 221	29 255 664
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		135 770	115 417
Sum finansielle anleggsmidler		135 770	115 417
Sum anleggsmidler		29 306 991	29 371 081
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		108 815	117 902
Sum fordringer		108 815	117 902
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 338 656	202 191
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 338 656	202 191
Sum omløpsmidler		2 447 471	320 093
SUM EIENDELER		31 754 463	29 691 174
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 500	7 500



Sum innskutt egenkapital	7 500	7 500
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	14 141 971	103 063
Sum opptjent egenkapital	-14 141 971	-103 063
Sum egenkapital	-14 134 471	-95 563
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	31 404 858	16 511 011
Øvrig langsiktig gjeld	13 048 552	13 032 570
Sum annen langsiktig gjeld	44 453 410	29 543 581
Sum langsiktig gjeld	44 453 410	29 543 581
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 748	118 262
Leverandørgjeld	1 425 775	124 894
Sum kortsiktig gjeld	1 435 523	243 156
Sum gjeld	45 888 933	29 786 738
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	31 754 463	29 691 174



Organisasjonsnr: 931 422 375
ØVRE HEGGELIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4762

ØVRE HEGGELIA BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i ØVRE HEGGELIA BORETTSLAG

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 1. april kl. 09:00 og lukker 4. april kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4762>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i ØVRE HEGGELIA BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Øyvind Jahr er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Harald Johnson og Line Benjaminsen er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap.



Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. ØHBL Årsmøte for 2024 Styrets arbeid.pdf
2. 4762 Øvre Heggelia Brl Revisjonsberetning.pdf
3. 4762 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 136 000. Honoraret er uendret fra forrige årsmøte.

Styrets innstilling

Styrets godtgjørelse settes til kr. 136 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 136 000.

Sak 6

Andre honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er tidligere vedtatt på generalforsamling at styreleder fungerer som vaktmester inntil ny løsning er på plass, mot en godtgjørelse lik tidligere vaktmesters, kr 25 000 per år. Fastsettelse av andre honorarer er med som en sak i årets generalforsamling som en bekreftelse til revisor, slik at sum for utbetaling stemmer overens med sum i protokollen.

Styret har jobbet med å finne en annen løsning for interne vaktmestertjenester og kan informere om at det fra 1. april vil komme på plass en intern vaktmester. Det vil komme informasjon om dette inklusive arbeidsoppgaver for vaktmesteren.

Styrets innstilling

Styreleder får utbetalt 25 000 kr. som annet honorar for vaktmestertjenester.

Forslag til vedtak

Styreleder får utbetalt 25 000 kr. som annet honorar for vaktmestertjenester.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Knut Ragnar Haugen

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Vidner
- Guri Sjetne
- Henning Jakobsen

Valg av 5 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anders Bakkerud Larsen
- Finn Arnesen
- Inger Johanne Antonsen
- Randi Spikkerud
- Unn Buer

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:

- Knut Ragnar Haugen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Anne Vidner



Styrets årsberetning for 2024

Vi avsluttet 2024 (per 31.12.2024) med disponible midler på NOK 1 011 948. Resultatet for 2024 er minus NOK 14 038 908. Det er vanskelig å gi et korrekt bilde av driftsregnskapet isolert fordi kostnadene relatert til «Prosjekt Rehabilitering tak» er lagt inn i driftsregnskapet under posten «Drift og vedlikehold» mens driftsinntekten av regnskapsmessige årsaker ikke viser hva vi har lånt for å finansiere prosjektet. Det vi kan si er at prosjektregnskapet for «Prosjekt Rehabilitering tak» ser ut til å følge budsjettet som ble vedtatt i ekstraordinært årsmøte i 2024 (ref. prosjektleder i OBOS Prosjekt). Styret mener allikevel å ha god kontroll på driften selv om det er vanskelig å se dette i driftsregnskapet.

Borettslaget har nå 23 andelseiere som har installert ladestasjon i sin garasje. Dette er en økning på 3 andelseiere fra 2023. Styret benytter fortsatt en løsning fra OBOS som heter «Vibbo» samt vår egen private gruppe i Facebook som heter «Øvre Heggelia Borettslag». Dette er en løsning styret er tilfreds med og vi håper andelseierne også er fornøyd med disse informasjonskanalene.

For alle saker nedenfor så finnes utfyllende informasjon i Vibbo eller vår Facebook gruppe.

- ✓ **Januar:** Informasjon om våre 2 leverandører av snørydding og hva avtalene gjelder.
- ✓ **Januar:** Informasjon om vannforbruket i borettslaget for 2023.
- ✓ **Januar:** Informasjon om ny ladepris for kommende måned og oppkjøpet av Charge365.
- ✓ **Januar:** Informasjon om avfall (renovasjon).
- ✓ **Januar:** Informasjon om innvendig brannforebyggende tilsyn.
- ✓ **Januar:** Informasjon om status for Prosjekt «Rehabilitering tak».
- ✓ **Januar:** Forespørsel om rollen som vår interne vaktmester.
- ✓ **Februar:** Informasjon om utjevning av snø/is i nedre vei.
- ✓ **Februar:** Informasjon om tilsyn av elektrisk fellesanlegg (utført av Elvia).
- ✓ **Februar:** Utsendelse og informasjon om borettslagets HMS dokumenter.
- ✓ **Februar:** Informasjon om ny ladepris for kommende måned.
- ✓ **Februar:** Informasjon om arbeidet med å løse problemet med en strømkurs.
- ✓ **Februar:** Informasjon om snørydding langs støygjerdet mot Furubergvegen.
- ✓ **Mars:** Informasjon om at problemet med strømkursen er løst.
- ✓ **Mars:** Informasjon om/invitasjon til ekstraordinært årsmøte for takprosjektet.
- ✓ **Mars:** Informasjon om ny ladepris for kommende måned.
- ✓ **Mars:** Informasjon om grovfeing av veier/parkeringsplasser før påske.
- ✓ **Mars:** Informasjon om resultatet av det ekstraordinære årsmøtet.
- ✓ **April:** Informasjon om ny ladepris for kommende måned.
- ✓ **April:** Informasjon/innkalling til årets første dugnad (vårdugnad).
- ✓ **April:** Informasjon om feing av veier/parkeringsplasser (finpuss).
- ✓ **April:** Informasjon om utplassering av container.
- ✓ **April:** Informasjon om fungerende styreleder for styreleder som er på ferie i mai.
- ✓ **April:** Informasjon om parkeringsutfordringer inne i borettslaget.
- ✓ **April:** Informasjon om/status for Prosjekt «Rehabilitering tak», bl.a. valg av entreprenør.



- ✓ **April:** Varsel om tømning av container.
- ✓ **April:** Informasjon om økning av felleskostnader ref. Prosjekt «Rehabilitering tak».
- ✓ **Mai:** Etterlysning nøkkelknippe.
- ✓ **Mai:** Informasjon om ny ladepris for kommende måned.
- ✓ **Mai:** Oppdatering Prosjekt «Rehabilitering tak».
- ✓ **Juni:** Informasjon om ny ladepris for kommende måned.
- ✓ **Juli:** Oppdatering Prosjekt «Rehabilitering tak».
- ✓ **Juli:** Informasjon om ny ladepris for kommende måned.
- ✓ **Juli:** Informasjon fra Telenor til nye beboere.
- ✓ **August:** Informasjon om ulyd fra utvendig koblingsskap.
- ✓ **August:** Informasjon om ny ladepris for kommende måned.
- ✓ **August:** Informasjon om reservering av parkeringsplasser for entreprenøren.
- ✓ **August:** Anmodning om retur av ubenyttet maling.
- ✓ **September:** Informasjon om ny ladepris for kommende måned.
- ✓ **September:** Informasjon om utplassering av container.
- ✓ **September:** Påminnelse om stenging av utekran for vann.
- ✓ **September:** Informasjon fra prosjektleder for Prosjekt «Rehabilitering tak».
- ✓ **September:** Informasjon om tømning av container.
- ✓ **Oktober:** Informasjon om tømning av container.
- ✓ **Oktober:** Informasjon om ny ladepris for kommende måned.
- ✓ **Oktober:** Informasjon om tømning av container.
- ✓ **Oktober:** Informasjon om tømning av container.
- ✓ **Oktober:** Informasjon om problemer med TV og Internett og vår varsling til Telenor.
- ✓ **Oktober:** Status problem TV og Internett.
- ✓ **Oktober:** Informasjon om at problem med TV og Internett er løst.
- ✓ **November:** Oppdatering Prosjekt «Rehabilitering tak».
- ✓ **November:** Informasjon om ny ladepris for kommende måned.
- ✓ **Desember:** Informasjon om ny ladepris for kommende måned.
- ✓ **Desember:** Informasjon om problemer med lading ved implementering av nytt system.
- ✓ **Desember:** Styret ønsker God Jul og Godt Nytt År til alle i borettslaget.
- ✓ **Desember:** Informasjon om fortsatt parkeringsutfordringer inne i borettslaget.

Styret er meget godt fornøyd med gjennomføringen av «Prosjekt Rehabilitering tak», både når det gjelder prosjektledelse (Ann-Charlott Ejander fra OBOS Prosjekt) og vår entreprenør Hagen og Godager. Prosjektet følger tidsplanen (sågar litt foran planen) og budsjettet. I budsjettet for prosjektet ble det lagt inn en reserve til uforutsette arbeider. Det viser seg at vi underveis i prosjektet har funnet en del råte i utvendig panel som har blitt skiftet. Styret har også fått inntrykk av at de som bor i borettslaget er fornøyd med prosjektet og resultatet så langt. Stor takk til dere alle for utvist tålmodighet med de byggarbeidene som pågår.

**Styret vil takke alle beboerne i
Øvre Heggelia Borettslag for et godt samarbeid i 2024**



Til generalforsamlingen i Øvre Heggelia Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre Heggelia Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

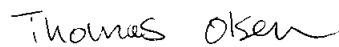
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti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



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

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

Hamar, 14. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS


Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



ØVRE HEGGELIA BORETTSLAG ORG.NR. 931 422 375, KUNDENR. 4762

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.		76 937	685 808
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-14 038 908	-307 332
Tilbakeføring av avskrivning	13	84 443	132 176
Tillegg for nye langsiktige lån	15	31 404 858	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-16 511 011	-431 270
Innsk. øremerk. bankkto		-4 371	-2 445
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		935 011	-608 871
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 011 948	76 937
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		2 447 471	320 093
Kortsiktig gjeld		-1 435 523	-243 156
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 011 948	76 937



ØVRE HEGGELIA BORETTSLAG ORG.NR. 931 422 375, KUNDENR. 4762

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 431 244	4 336 152	4 813 000	5 431 000
Ladeinntekter EL-bil		60 275	61 015	50 000	50 000
SUM DRIFTSINNEKTER		5 491 519	4 397 167	4 863 000	5 481 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-22 701	-23 504	-19 200	-19 000
Styrehonorar	4	-136 000	-136 000	-136 000	-136 000
Avskrivninger	13	-84 443	-132 176	0	0
Revisjonshonorar	5	-9 899	-9 436	-10 000	-10 000
Andre honorarer		-25 000	-25 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-173 615	-164 875	-175 000	-184 000
Konsulenthonorar	6	-54 082	-154 559	-20 000	-20 000
Kontingenter		-15 000	-15 000	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-14 731 544	-445 917	-120 000	-120 000
Forsikringer		-510 210	-351 853	-387 000	-464 000
Kommunale avgifter	8	-1 805 258	-1 491 894	-1 705 000	-1 871 000
Energi/fyring		-168 489	-160 515	-119 000	-119 000
TV-anlegg/bredbånd		-446 553	-458 887	-460 000	-478 000
Andre driftskostnader	9	-135 047	-301 246	-322 000	-331 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-18 317 839	-3 870 862	-3 488 200	-3 767 000
DRIFTSRESULTAT		-12 826 321	526 306	1 374 800	1 714 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	18 463	5 999	0	0
Finanskostnader	11	-1 231 050	-839 637	-956 000	-25 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 212 587	-833 638	-956 000	-25 000
ÅRSRESULTAT		-14 038 908	-307 332	418 800	1 689 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-204 269		
Udekket tap		-14 038 908	-103 063		



ØVRE HEGGELIA BORETTSLAG ORG.NR. 931 422 375, KUNDENR. 4762

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	27 548 983	27 548 983
Tomt		1 591 643	1 591 643
Andre varige driftsmidler	13	30 596	115 039
Miljøbankkonto, øremerket		135 770	115 417
SUM ANLEGGSMIDLER		29 306 992	29 371 081
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		108 815	117 902
Driftskonto OBOS-banken		2 332 325	102 779
Sparekonto OBOS-banken		1 439	94 226
Innestående i andre banker		4 891	5 186
SUM OMLØPSMIDLER		2 447 470	320 093
SUM EIENDELER		31 754 462	29 691 174
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 75 * 100		7 500	7 500
Udekket tap	14	-14 141 971	-103 063
SUM EGENKAPITAL		-14 134 471	-95 563
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	31 404 858	16 511 011
Borettsinnskudd	16	12 920 000	12 920 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	128 552	112 570
SUM LANGSIKTIG GJELD		44 453 410	29 543 581
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 425 775	124 894
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 500 000)		0	0
Påløpte renter		9 748	82 677
Påløpte avdrag		0	35 585
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 435 523	243 156
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 754 462	29 691 174
Pantstillelse	18	55 420 000	31 120 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 13.03.2025
Styret i Øvre Heggelia Borettslag

Knut Ragnar Haugen

Henning Jakobsen

Randi Langøigjelten



Anne Vidner

Guri Sjetne

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	5 431 244
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 431 244

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-22 701
SUM PERSONALKOSTNADER	-22 701

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 136 000. I tillegg har styreleder fått kr 25 000,- i annet honorar for vaktmestertjenester.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 899.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-2 196
------------------	--------



Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-51 886
SUM KONSULENTHONORAR	-54 082

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

OBOS Prosjekt AS	-456 536
Hagen og Godager AS	-14 193 027
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-14 649 563
Drift/vedlikehold bygninger	-29 117
Drift/vedlikehold elektro	-9 005
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 995
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-14 700
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-21 164
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-14 731 544

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-592 166
Vann- og avløpsavgift	-856 759
Feieavgift	-38 085
Renovasjonsavgift	-318 248
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 805 258

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-43 417
Driftsmateriell	-31 714
Snørydding	-34 475
Andre fremmede tjenester	-4 034
Kontor- og datarekvisita	-5 401
Trykksaker	-14
Andre kontorkostnader	-556
Telefon/bredbånd	-1 474
Porto	-200
Bank- og kortgebyr	-2 734
Velferdskostnader	-11 028
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-135 047

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	12 653
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 810
SUM FINANSINNTEKTER	18 463

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-408 174
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-809 588
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter på leverandørgjeld	-896
Renter og provisjon på kassekreditt	-11 392
SUM FINANSKOSTNADER	-1 231 050

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1983	26 877 803
Tilgang 2006	310 625
Tilgang 1987	312 215
Tilgang 1996	48 340
SUM BYGNINGER	27 548 983

Tomten ble kjøpt i 1982.

Gnr.1/bnr.5045

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for el bil		
Kostpris 2021	286 389	
Avskrevet tidligere	-238 658	
Avskrevet i år	-47 730	
		1
Molokk		
Kostpris 2020	183 565	
Avskrevet tidligere	-116 257	
Avskrevet i år	-36 713	
		30 595
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		30 596

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-84 443****NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,85 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2022

-17 296 749

Nedbetalt tidligere

785 738

Nedbetalt i år

16 511 011

0

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,68 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2024

-31 404 858

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

0

-31 404 858

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-31 404 858****AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN**

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr

Potensiell endring i felleskostnader fra 01/06-2029

4631, 4831, 5031, 5231, 5431, 5631	600
9631, 9831, 10031, 10231, 10431, 10631	600
10831, 11031	600
241, 441, 641, 841, 1041, 1241	700
1441, 1641, 1841, 2041, 2241, 2441	700
2641, 2841, 3041, 3241, 3441, 3641	700
3841, 4041, 4241, 4441, 5841, 6041	700
6241, 6441, 6641, 6841, 7041, 7241	700
7441, 7641, 7841, 8041, 8241, 8441	700
8641, 8841, 9041, 9241, 9441, 11241	700
11441, 11641, 11841, 12041, 12241, 12441	700
12641, 12841, 13041, 13241, 13441, 13641	700
13841, 14041, 14241, 14441, 14641, 14841	700
15041	700



NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1982	-12 920 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-12 920 000

NOTE: 17

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-128 552
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-128 552

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	12 920 000
Pantelån	31 404 858
TOTALT	44 324 858

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

Bygninger	27 548 983
Tomt	1 591 643
TOTALT	29 140 625



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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

Årsmøtet åpnes 1.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 4.04.25

Selskapsnummer: 4762 Selskapsnavn: ØVRE HEGGELIA BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Øyvind Jahr er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Harald Johnson og Line Benjaminsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 136 000.

- For
 Mot

Sak 6 Andre honorarer

Styreleder får utbetalt 25 000 kr. som annet honorar for vaktmestertjenester.

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Knut Ragnar Haugen

Styremedlem (kun 3 skal velges)

- Anne Vidner
 Guri Sjetne
 Henning Jakobsen

Varamedlem (kun 5 skal velges)

- Anders Bakkerud Larsen
 Finn Arnesen
 Inger Johanne Antonsen
 Randi Spikkerud
 Unn Buer



Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Knut Ragnar Haugen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Anne Vidner



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.