



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 974 901 633  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAMAR UTLEIEBOLIGER AS  
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: Jon Solberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

### 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, 15.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 419 726	1 348 143
Annen driftsinntekt		597	60 275
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 420 323</b>	<b>1 408 418</b>
<b>Kostnader</b>			
Forretningsførerhonorar		49 080	53 000
Driftskostnader eiendom		632 299	729 431
Reprasjon og vedlikehold		86 886	134 337
Salgs og administrasjonskostnader	2	162 840	106 772
<b>Sum kostnader</b>		<b>931 106</b>	<b>1 023 540</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>489 217</b>	<b>384 878</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		51 461	18 741
Annen renteinntekt		1 106	444
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 567</b>	<b>19 185</b>
Annen rentekostnad		296 563	303 128
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>296 563</b>	<b>303 128</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-243 997</b>	<b>-283 943</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>245 221</b>	<b>100 935</b>
Skattekostnad på resultat	5	53 949	22 206
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>191 272</b>	<b>78 729</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>191 272</b>	<b>78 729</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>191 272</b>	<b>78 729</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>191 272</b>	<b>78 729</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt til annen egenkapital		191 272	78 729
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>191 272</b>	<b>78 729</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	84 066	84 066
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>84 066</b>	<b>84 066</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	15 826 948	16 296 448
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 826 948</b>	<b>16 296 448</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 911 014</b>	<b>16 380 514</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-38 535	-92 472
Opptjent, ikke faktuerte inntekter			59 592
Andre kortsiktige fordringer		160 951	154 481
Konsernfordringer	7	1 598 025	1 639 607
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 720 441</b>	<b>1 761 208</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 720 441</b>	<b>1 761 208</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 631 454</b>	<b>18 141 722</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 840	2 840
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>202 840</b>	<b>202 840</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital	4	2 010 287	1 819 015
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 010 287</b>	<b>1 819 015</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 213 127</b>	<b>2 021 855</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 995 946	11 244 014
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 108 125	4 577 625
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 104 071</b>	<b>15 821 639</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 104 071</b>	<b>15 821 639</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		215 408	226 233
Betalbar skatt	5	53 935	22 206
Annen kortsiktig gjeld		44 913	49 789
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>314 256</b>	<b>298 227</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 418 327</b>	<b>16 119 866</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 631 454</b>	<b>18 141 722</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 403323

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 974 901 633  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAMAR UTLEIEBOLIGER AS  
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: Jon Solberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### 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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 974 901 633  
HAMAR UMLEIEBOLIGER AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 419 726	1 348 143
Annen driftsinntekt		597	60 275
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 420 323</b>	<b>1 408 418</b>
<b>Kostnader</b>			
Forretningsførerhonorar		49 080	53 000
Driftskostnader eiendom		632 299	729 431
Reprasjon og vedlikehold		86 886	134 337
Salgs og administrasjonskostnader	2	162 840	106 772
<b>Sum kostnader</b>		<b>931 106</b>	<b>1 023 540</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>489 217</b>	<b>384 878</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		51 461	18 741
Annen renteinntekt		1 106	444
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 567</b>	<b>19 185</b>
Annen rentekostnad		296 563	303 128
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>296 563</b>	<b>303 128</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-243 997</b>	<b>-283 943</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	53 949	22 206
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>191 272</b>	<b>78 729</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>191 272</b>	<b>78 729</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>191 272</b>	<b>78 729</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>191 272</b>	<b>78 729</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		191 272	78 729
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>191 272</b>	<b>78 729</b>



Organisasjonsnr: 974 901 633  
HAMAR UMLEIEBOLIGER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	84 066	84 066
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>84 066</b>	<b>84 066</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	15 826 948	16 296 448
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 826 948</b>	<b>16 296 448</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 911 014</b>	<b>16 380 514</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-38 535	-92 472
Opptjent, ikke faktuerte inntekter			59 592
Andre kortsiktige fordringer		160 951	154 481
Konsernfordringer	7	1 598 025	1 639 607
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 720 441</b>	<b>1 761 208</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 720 441</b>	<b>1 761 208</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 631 454</b>	<b>18 141 722</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 840	2 840
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>202 840</b>	<b>202 840</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 010 287	1 819 015
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 010 287</b>	<b>1 819 015</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 213 127</b>	<b>2 021 855</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 995 946	11 244 014



Øvrig langsiktig gjeld	6	4 108 125	4 577 625
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 104 071</b>	<b>15 821 639</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 104 071</b>	<b>15 821 639</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		215 408	226 233
Betalbar skatt	5	53 935	22 206
Annen kortsiktig gjeld		44 913	49 789
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>314 256</b>	<b>298 227</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 418 327</b>	<b>16 119 866</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 631 454</b>	<b>18 141 722</b>



Organisasjonsnr: 974 901 633  
HAMAR UTLEIEBOLIGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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

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.



### RESULTATREGNSKAP

#### HAMAR UTLEIEBOLIGER AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		1 419 726	1 348 143
Annen driftsinntekt		597	60 275
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 420 323</b>	<b>1 408 418</b>
Forretningsførerhonorar		49 080	53 000
Driftskostnader eiendom		632 299	729 431
Reprasjon og vedlikehold		86 886	134 337
Salgs og administrasjonskostnader	2	162 840	106 772
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>931 106</b>	<b>1 023 540</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>489 217</b>	<b>384 878</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		51 461	18 741
Annen renteinntekt		1 106	444
Pantegjeldsrenter		296 403	302 968
Annen rentekostnad		160	160
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-243 997</b>	<b>-283 943</b>
Resultat før skattekostnad		245 221	100 935
Skattekostnad på resultat	5	53 949	22 206
<b>Resultat</b>		<b>191 272</b>	<b>78 729</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>191 272</b>	<b>78 729</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		191 272	78 729
<b>Sum overføringer</b>		<b>191 272</b>	<b>78 729</b>

HAMAR UTLEIEBOLIGER AS

SIDE 1





### BALANSE

#### HAMAR UTLEIEBOLIGER AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	5	84 066	84 066
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>84 066</b>	<b>84 066</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	15 826 948	16 296 448
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 826 948</b>	<b>16 296 448</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 911 014</b>	<b>16 380 514</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		-38 535	-92 472
Optjent, ikke faktuerte inntekter		0	59 592
Andre kortsiktige fordringer		160 951	154 481
Konsernfordringer	7	1 598 025	1 639 607
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 720 441</b>	<b>1 761 208</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 720 441</b>	<b>1 761 208</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>17 631 454</b>	<b>18 141 722</b>

HAMAR UTLEIEBOLIGER AS

SIDE 2





## BALANSE

### HAMAR UMLEIEBOLIGER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 840	2 840
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>202 840</strong>	<strong>202 840</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	4	2 010 287	1 819 015
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>2 010 287</strong>	<strong>1 819 015</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>2 213 127</strong>	<strong>2 021 855</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 995 946	11 244 014
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 108 125	4 577 625
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>15 104 071</strong>	<strong>15 821 639</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		215 408	226 233
Betalbar skatt	5	53 935	22 206
Annen kortsiktig gjeld		44 913	49 789
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>314 256</strong>	<strong>298 227</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>15 418 327</strong>	<strong>16 119 866</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>17 631 454</strong>	<strong>18 141 722</strong>

Hamar, 18.04.2024  
Styret i Hamar Utleieboliger AS

Anna Myrmoen  
styreleder

Stig Gunnar Iversen  
styremedlem





## HAMAR UTLEIEBOLIGER AS

### NOTER 2023

#### Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å bli forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Boligeiendom faller normalt ikke i verdi. Boligeiendom opprettholder sin verdi med forsvarlig vedlikehold, og avskrives derfor ikke.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av fordringsmassen.

Inntekter resultatføres når de opptjenes. Utgifter sammenstilles med inntektene slik at kostnadene resultatføres i samme periode som tilhørende inntekter.

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og netto endring i utsatt skatt.

Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel presenteres netto i balansen.

Selskapets inngår i OBOS BBL sin konsernkontoordning. Saldo på konto klassifiseres som kortsiktig konsernmellomværende.



## Note 2: Ytelse til ledende personer, ansatte m.v.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Selskapet har en daglig leder som lønnes i morselskapet OBOS Eiendomsforvaltning AS. Det er ingen ansatte i selskapet, det er derfor ikke krav til å etablere obligatorisk tjenestepensjon.

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor Ernst & Young AS for 2023 utgjør kr 18 194 i ordinært revisjonshonorar. Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

## Note 3: Tomter og bygninger

Varige driftsmidler	Bygninger, tomter og installasjoner
Anskaffelseskost 01.01.23	21 108 823
Tilgang	-
Avgang	-
Anskaffelseskost 31.12.23	21 108 823
Akkumulert avskrevet investeringstilskudd	-5 281 875
Balanseført verdi 31.12.23	15 826 948
Avskrivning tilskudd	469 500
Avskrivningstid	20 år

Tilskudd fra Husbanken avskrives med 5% pr år. Avskrivning av tilskudd føres som reduksjon av balanseført verdi av bygningen. Balanseført verdi av bygning fremkommer som anskaffelseskost fratrukket akkumulert avskrevet investeringstilskudd. For nærmere beskrivelse av investeringstilskudd henvises det til note 6. Selskapet har 11 utleieboliger og 1 utleielokale.

## Note 4: Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen Innskutt EK</u>	<u>Annen EK</u>	<u>Sum EK</u>
Egenkapital 01.01.23	200 000	2 840	1 819 015	2 021 855
Årets resultat			191 272	191 272
Egenkapital 31.12.23	200 000	2 840	2 010 287	2 213 127

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

### Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital på kr 200 000,- består av 200 aksjer pålydende kr 1 000,- OBOS BBL eier 100% av aksjene.

### Konsernforhold

Selskapet inngår i OBOS konsern hvor OBOS BBL er morselskap, forretningsadresse er Hammersborg torg 1 i Oslo. Konsernregnskap finnes på nettstedet [www.OBOS.no](http://www.OBOS.no)



## Note 5: Skatt

Resultat før skattekostnad	245 221
+/- Permanente forskjeller	0
+/- Endring midlertidige forskjeller	0
- Avgitt konsernbidrag	0
<b>Skattemessig resultat (grunnlag)</b>	<b>245 221</b>

Betalbar skatt (22%)	53 949
----------------------	--------

Oversikt over midlertidige forskjeller	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>Endring</u>
Kundefordringer	-382 120	-382 120	-
Sum grunnlag	-382 120	-382 120	-
Utsatt skattefordel/utsatt skatt (22%)	-84 066	-84 066	-
Balanseført utsatt skattefordel	-84 066	-84 066	-

Balanseføringen av utsatt skattefordel er foretatt begrunnet ut i fra forventning om fremtidig inntjening.

### Årets skattekostnad fordeler seg på

Betalbar skatt	53 949
Endring utsatt skatt	-
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>53 949</b>

## Note 6: Lån/tilskudd

Selskapet har ett lån i Husbanken på til sammen kr 10 933 496. Lånet har løpetid på 40 år, til oktober 2052. Lånet er bundet til fastrente i 20 år, rente pr 31.12.23 er 2,673%.

Gjeld som forfaller senere enn 5 år fra 31.12.22 er kr 9 015 369

Selskapet har i tillegg mottatt to tilskudd fra Husbanken. Det foreligger egne vilkår for disse. Disse avskrives over 20 år. Årets avskrivning er kr 469 500. Saldo tilskudd pr 31.12.23 er kr 4 108 125

## Note 7: Mellomværende med foretak i samme konsern

Kortsiktige fordringer	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Konsernmellomværende med OBOS BBL	1 598 025	1 639 607
<b>Sum</b>	<b>1 598 025</b>	<b>1 639 607</b>



## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557515518879

### Dokument

Årsoppgjør 2023 - Hamar Utleieboliger AS  
Hoveddokument  
6 sider  
Initiert på 2024-04-18 11:20:11 CEST (+0200) av Jon  
Solberg (JS)  
Ferdigstilt den 2024-04-18 11:57:40 CEST (+0200)

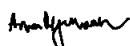
### Initiativtaker

Jon Solberg (JS)  
OBOS BBL  
Organisasjonsnr. 937052766  
jon.solberg@obos.no  
+4741466425

### Underskriverne

Anna Myrmoen (AM)  
OBOS BBL  
anna.myrmoen@obos.no  
+4797003522

 bankID



Navnet norsk BankID oppga var "Anna Myrmoen"  
BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"  
2022-09-14 16:03:19 CEST (+0200)  
Signert 2024-04-18 11:27:28 CEST (+0200)

Stig Gunnar Iversen (SGI)  
OBOS BBL  
stig.gunnar.iversen@obos.no  
+4799637953

 bankID



Navnet norsk BankID oppga var "Stig Gunnar Iversen"  
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"  
2023-01-13 10:50:07 CET (+0100)  
Signert 2024-04-18 11:57:40 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hamar Utleieboliger AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hamar Utleieboliger AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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 selskapet 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 22.april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Anders Gøbel  
statsautorisert revisor

Penneo document key: AS217-W0QEY-LH67E-6UPUT-5S10P-GUQ8N



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Gøbel, Anders

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-1443395

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-04-22 17:37:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AS217-WOQEY-LH67E-6JUPUT-5SIOP-GUQ8N

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>