



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 533 904
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ST. HANSHAUGEN VESTRE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 15
2408 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

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, 03.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 988533904

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 546 858	2 708 666
Sum inntekter		2 546 858	2 708 666
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 667	27 044
Annen driftskostnad		1 830 171	1 974 716
Sum kostnader		1 893 888	2 047 400
Driftsresultat		652 970	661 266
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 063	15 946
Sum finansinntekter		21 063	15 946
Annen finanskostnad		358 166	328 065
Sum finanskostnader		358 166	328 065
Netto finans		-337 103	-312 119
Resultat før skattekostnad		315 867	349 147
Årsresultat		315 867	349 147
Totalresultat		315 867	349 147
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		315 867	349 147
Sum overføringer og disponeringer		315 867	349 147



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		82 659 000	82 659 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		36 047	42 714
Sum varige driftsmidler		82 695 047	82 701 714
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		16 500	16 500
Sum finansielle anleggsmidler		16 500	16 500
Sum anleggsmidler		82 711 547	82 718 214
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			70
Andre fordringer		135 732	172 371
Sum fordringer		135 732	172 441
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		315 160	362 925
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		315 160	362 925
Sum omløpsmidler		450 892	535 366
SUM EIENDELER		83 162 439	83 253 580



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 300	3 300
Sum innskutt egenkapital		3 300	3 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		44 267 137	43 951 271
Sum opptjent egenkapital		44 267 137	43 951 271
Sum egenkapital		44 270 437	43 954 571
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 603 135	6 056 798
Øvrig langsiktig gjeld		33 063 600	33 063 600
Sum annen langsiktig gjeld		38 666 735	39 120 398
Sum langsiktig gjeld		38 666 735	39 120 398
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 866	69 452
Leverandørgjeld		218 291	74 428
Annen kortsiktig gjeld		5 109	34 732
Sum kortsiktig gjeld		225 266	178 612
Sum gjeld		38 892 001	39 299 010
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 162 439	83 253 580



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 438196

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 533 904
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ST. HANSHAUGEN VESTRE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 15
2408 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 988 533 904
ST. HANSHAUGEN VESTRE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 546 858	2 708 666
Sum inntekter		2 546 858	2 708 666
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 667	27 044
Annen driftskostnad		1 830 171	1 974 716
Sum kostnader		1 893 888	2 047 400
Driftsresultat		652 970	661 266
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 063	15 946
Sum finansinntekter		21 063	15 946
Annen finanskostnad		358 166	328 065
Sum finanskostnader		358 166	328 065
Netto finans		-337 103	-312 119
Resultat før skattekostnad		315 867	349 147
Årsresultat		315 867	349 147
Totalresultat		315 867	349 147
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		315 867	349 147
Sum overføringer og disponeringer		315 867	349 147



Organisasjonsnr: 988 533 904
ST. HANSHAUGEN VESTRE 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		82 659 000	82 659 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		36 047	42 714
Sum varige driftsmidler		82 695 047	82 701 714
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		16 500	16 500
Sum finansielle anleggsmidler		16 500	16 500
Sum anleggsmidler		82 711 547	82 718 214
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			70
Andre fordringer		135 732	172 371
Sum fordringer		135 732	172 441
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		315 160	362 925
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		315 160	362 925
Sum omløpsmidler		450 892	535 366
SUM EIENDELER		83 162 439	83 253 580

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	3 300	3 300
Sum innskutt egenkapital	3 300	3 300
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	44 267 137	43 951 271
Sum opptjent egenkapital	44 267 137	43 951 271
Sum egenkapital	44 270 437	43 954 571
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 603 135	6 056 798
Øvrig langsiktig gjeld	33 063 600	33 063 600
Sum annen langsiktig gjeld	38 666 735	39 120 398
Sum langsiktig gjeld	38 666 735	39 120 398
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 866	69 452
Leverandørgjeld	218 291	74 428
Annen kortsiktig gjeld	5 109	34 732
Sum kortsiktig gjeld	225 266	178 612
Sum gjeld	38 892 001	39 299 010
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	83 162 439	83 253 580



Organisasjonsnr: 988 533 904
ST. HANSHAUGEN VESTRE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer 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 de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter 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 endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4977

ST. HANSHAUGEN VESTRE BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i ST. HANSHAUGEN VESTRE 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 22. april kl. 12:00 og lukker 25. april kl. 15:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4977>

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.

Levering av analog stemmeseddel.

Analog stemmeseddel legges i styrets postkasse i blokk 26.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Låneopptak til gjennomføring av vedlikehold som gått gjennom på beboermøte 23.09.2024
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i ST. HANSHAUGEN VESTRE 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
Bjørnar Myhren er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Bjørnar Våge og Jan Martin Rønes 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



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 4977, Årsregnskap 2024.pdf
2. 4977 St. Hanshaguen Vestre Brl Revisjonsberetning .pdf

Sak 5

Låneopptak til gjennomføring av vedlikehold som gått gjennom på beboermøte 23.09.2024

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret har jobbet videre med anbefalingen som ble gått gjennom på beboermøte 23.09.2024, og som det var stort flertall på beboermøte for å gjennomføre.

Forslag. St. Hanshaugen Veste BRL låner kr 1.000.000,- til vedlikehold av borettslagets eiendom. Lånet tas opp som et felleslån i OBOS bank med pr dato en nominell rente på 5.95% Lånet har en nedbetalingstid på 12år, men vi vil betale lånet raskere om renten går ned.

Dette vil gi en økt husleie på kr 300,- pr leilighet fra den datoen lånet er mottatt, dvs fra 1. juni 2025.

Pengene skal brukes til følgende vedlikehold:

- Skifte lamper garasje Kr. 78 000,-
- Skifte lys master ute eventuelt lave lamper (pullert)
Pullert Kr. 125 000,-
Evt. Lysmaster Kr 85 000,-
- Skifte lamper innganger Kr. 17 000,-
- Skifte håndløpere terrasser Kr. 328 000,-
- Male garasje vegger Kr. 100 000,-
- Male garasje tak Kr. 110 000,-
- Skifte Heis Alarm. 2G nettet blir lagt ned. Kr. 120.000,-
- Graving, oppretting lysmaster ute Kr. 20.000,-
- Totalt ca kr 898 000,-

Det vil i tillegg være noe prisstigning, samt noe uforutsett tillegg.



Forslag til vedtak

Låneopptak godkjennes med grunnlag i beskrevet plan for vedlikehold

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bjørnar Myhren

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Øyvind Lindahl

Valg av 1 styremedlem, Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem,:

- Lars Sæhlie

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bjørnar Våge
- Gunn Eva Syversen
- Olav Linstad



Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Jan Martin Rønes
- Marit Eli Harsjøen Nervik



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Styret har hatt 3 styremøter i perioden, samt mange små og større diskusjoner pr mail og telefon. Styrets arbeid har bestått av å følge opp den daglige driften av borettslaget, samt sette i gang nødvendig vedlikehold.

- Service brannvarslingsanlegg
- Service ventilasjon i garasje
- Service og vedlikehold av garasjeport
- Service på tre heiser
- Service på gassanlegg og alle beboere har fått sjekket gasspeis og gassbluss på kjøkkenet
- Vedlikeholde/service på robotgressklipperne
- Installert ny robotklipper på baksiden. Den gamle ble tatt av lynet
- Stell og gjødsling av plenen som ble lagt i juni 2023
- Rydding i garasjen og vask av garasjegulv
- Male opp igjen parkeringsplassmarkeringene
- Skifte av taklamper (til LEDlys) og nødlys i fellesarealer
- Skiftet trykk tank for vann tilførsel til leiligheten
- Jobbet med aneo for å få en bedre avtale på EI bil lading

Vi har mange som bidrar med store og små oppgaver for fellesskapet. Dette er viktig for det skal være hyggelig å bo på St. Hanshaugen Vestre BRL. Tusen takk til alle som bidrar!

Styret jobber med følgende vedlikehold og utbedringer i 2025 som gått gjennom på beboermøte 23.09.2024

- Skifte til vedlikeholdsfrie håndløpere på terrassene
- Skifte lamper garasje
- Skifte lys master ute / lavere lamper
- Skifte lamper innganger
- Male garasje vegger
- Male garasje tak
- I tillegg må heisalarmer skiftets for 2g nettet skal fases ut

Se egen sak for om lån til vedlikehold og utbedringer.

Styret vurderer å legge på mere jord og etablere "ny plen" på arealet til venstre for oppkjøringen opp til blokkene,

Muligheten for iverksettelse av mere vedlikehold og utbedringer blir vurdert i forhold til kostnad og økonomisk mulighet til å gjennomføre det i 2025.

Kostnadsøkningen har vært stor og styret har valgt å drive med så lave felleskostnader som mulig. Vi ser nå at vedlikeholdet øker gradvis når byggene nærmer seg 20 år, og vi må bygge opp en egenkapital for fremtidig



vedlikehold. Dette betyr at vi må øke felleskostnadene med 5% fra 1 juni 2025, i tillegg til ekstrakostnadene på lån som er belyst i egen sak.



4977 ST. HANSHAUGEN VESTRE BORETTSLAG

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.		356 755	433 173
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		315 867	349 147
Tilbakeføring av avskrivning	13	6 667	27 044
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-453 663	-452 609
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-131 129	-76 418
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		225 625	356 754
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		450 892	535 366
Kortsiktig gjeld		-225 266	-178 612
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		225 626	356 754



ST. HANSHAUGEN VESTRE BORETTSLAG ORG.NR. 988 533 904, KUNDENR. 4977

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		750 719	0	0	0
Innkrevde felleskostnader	2	1 796 139	2 402 261	2 548 000	2 548 000
Andre inntekter		0	306 405	228 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 546 858	2 708 666	2 776 000	2 548 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 050	-5 640	-6 000	-6 000
Styrehonorar	4	-50 000	-40 000	-50 000	-50 000
Avskrivninger	13	-6 667	-27 044	0	0
Revisjonshonorar	5	-8 335	0	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-110 125	-104 585	-111 000	-117 000
Konsulenthonorar	6	-9 821	-13 750	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-410 954	-266 659	-395 000	-241 000
Forsikringer		-153 815	-149 505	-164 000	-182 000
Kommunale avgifter	8	-621 659	-656 629	-720 000	-833 000
Energi/fyring		-135 992	-440 969	-348 000	-120 000
TV-anlegg/bredbånd		-168 498	-153 647	-160 000	-166 000
Andre driftskostnader	9	-210 972	-188 972	-210 000	-172 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 893 888	-2 047 400	-2 189 000	-1 912 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT:		652 970	661 266	587 000	636 000
DRIFTSRESULTAT		652 970	661 266	587 000	636 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	21 063	15 946	0	0
Finanskostnader	11	-358 166	-328 065	-354 000	-329 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-337 103	-312 119	-354 000	-329 000
ÅRSRESULTAT		315 867	349 147	233 000	307 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		315 867	349 147		



ST. HANSHAUGEN VESTRE BORETTSLAG
ORG.NR. 988 533 904, KUNDENR. 4977

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	72 739 920	72 739 920
Tomt		9 919 080	9 919 080
Andre varige driftsmidler	13	36 047	42 714
Aksjer og andeler	14	16 500	16 500
SUM ANLEGGSMIDLER		82 711 547	82 718 214
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	70
Andre kortsiktige fordringer	15	2 493	118 738
Energiavregning	16	133 239	53 633
Driftskonto OBOS-banken		314 901	362 675
Sparekonto OBOS-banken		259	250
SUM OMLØPSMIDLER		450 892	535 366
SUM EIENDELER		83 162 439	83 253 580



EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 33 * 100		3 300	3 300
Annen egenkapital	17	44 267 137	43 951 271
SUM EGENKAPITAL		44 270 437	43 954 571

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	18	5 603 135	6 056 798
Borettsinnskudd	19	33 063 600	33 063 600
SUM LANGSIKTIG GJELD		38 666 735	39 120 398

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		5 109	0
Leverandørgjeld		218 291	74 428
Påløpte renter		1 866	31 779
Påløpte avdrag		0	37 673
Annen kortsiktig gjeld		0	34 732
SUM KORTSIKTIG GJELD		225 266	178 612

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 162 439	83 253 580
Pantstillelse	20	83 259 000	83 259 000
Garantiansvar		0	0

Elverum, 12.03.2025

Styret i St. Hanshaugen Vestre Borettslag

Leif Bjørnar Myhren /s/

Lars Sæhlie /s/

Gunn-Eva Syversen /s/

Øivind Lindahl /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

SKATTETREKKS KONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

PRINSIPPENDRING

Selskapet har avregning av gass som tidligere har blitt ført via resultatregnskapet. Fra og med i år blir dette kun ført i balansen.

Som følge av dette blir inntekter og kostnader på energi/fyring lavere. En eventuell kostnad som skal belastes boligselskapet blir kostnadsført påfølgende år.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 656 267
Tillegglån 1 avdrag	84 816
Tillegglån 1 renter	55 056
Kapitalkostnader på IN-lån	152 214
Kapitalkostnader på IN-lån 2	598 311
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	1 266
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	-1 072
Overført til kapitalkostnader	-750 719
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 796 139

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 50 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 335.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 821
SUM KONSULENTHONORAR	-9 821

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

Drift/vedlikehold bygninger	-16 377
Drift/vedlikehold VVS	-67 071
Drift/vedlikehold elektro	-126 974
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 179
Drift/vedlikehold heisanlegg	-84 623
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 594
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-33 787
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-40 348
Egenandel forsikring	-22 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-410 954

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-231 623
Refusjon eiendomsskatt tidligere år	106 679
Vann- og avløpsavgift	-322 924
Renovasjonsavgift	-173 791
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-621 659

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 500
Container	-131
Håndverktøy	-5 906
Annet driftsmateriale	-2 281
Lyspærer og sikringer	-4 146
Vaktmestertjenester	-39 143
Renhold ved firmaer	-78 125
Snørydding	-38 971
Andre fremmede tjenester	-25 870
Andre kontorkostnader	-625
Porto	-725
Drivstoff	-757
Vedlikehold biler/maskiner	-7 895
Bank- og kortgebyr	-2 897
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-210 972

**NOTE: 10****FINANSINNETEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 638
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	400
Kundeutbytte fra Gjensidige	14 447
Renteinntekter Elverum Kommune	4 569
SUM FINANSINNETEKTER	21 063

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-66 792
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-271 955
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-19 072
Renter på leverandørgjeld	-347
SUM FINANSKOSTNADER	-358 166

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2006	72 739 920
SUM BYGNINGER	72 739 920

Tomten ble kjøpt i 2006.

Gnr.31/bnr.1084 M. flere

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Boder		
Tilgang 2006	29 383	29 383
Gasstank		
Tilgang 2007	658 719	
Avskrevet tidligere	-658 718	
		1
Robotklipper		
Tilgang 2018	39 992	
Avskrevet tidligere	-39 991	
		1
Ventilasjonsanlegg		
Tilgang 2011	100 000	
Avskrevet tidligere	-86 671	
Avskrevet i år	-6 667	
		6 662
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		36 047
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-6 667

**NOTE: 14****AKSJER OG ANDELER**

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

Antall andeler: 33 Pålydende: 500 Balanseført verdi: 16 500

Andelsselskapets navn: Vaktmesterservice Innlandet SA

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

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	2 493
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 493

NOTE: 16**BRENSELREGNSKAP**

Akonto januar-desember 2024	-228 000
Gass	361 239
SUM BRENSELREGNSKAP	133 239

NOTE: 17**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	27 007 828
Egenkapital fra IN tidligere år	38 094 243
Egenkapital fra IN 2024	0
	-20 834
Reduksjon EK fra IN	934
SUM ANNEN EGENKAPITAL	44 267 137

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: 18****PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2020	-469 822	
Nedbetalt tidligere	147 977	
Nedbetalt i år	41 691	
		-280 154

OBOS Boligkreditt AS, lån 3

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2007	-16 910	
	400	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 378 080	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	86 688	
Nedbetalt tidligere, IN	14 405 460	
Nedbetalt i år, IN	0	
Restgjeld til banken pr.31.12.2024		-1 040 172

OBOS Boligkreditt AS, lån 4

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 23 år.

	-32 685	
Opprinnelig 2008	000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	4 388 124	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	325 284	
Nedbetalt tidligere, IN	23 688 783	
Nedbetalt i år, IN	0	
Restgjeld til banken pr.31.12.2024		-4 282 809

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN **-5 603 135**

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

NOTE: 19**BORETTSINNSKUDD**

	-33 063	
Opprinnelig 2006	600	
	-33 063	
SUM BORETTSINNSKUDD	600	

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	33 063 600
Pantelån	38 666 735
Bregnede IN-forpliktelse	17 259 309
TOTALT	88 989 644

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

Bygninger	72 739 920
Tomt	9 919 080
TOTALT	82 659 000



Til generalforsamlingen i St. Hanshaugen Vestre Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for St. Hanshaugen Vestre 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. Betyggende 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, 20. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Olsen
Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



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 22.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 25.04.25

Selskapsnummer: 4977 Selskapsnavn: ST. HANSHAUGEN VESTRE 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>Bjørnar Myhren er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Bjørnar Våge og Jan Martin Rønes 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. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Låneopptak til gjennomføring av vedlikehold som gått gjennom på beboermøte 23.09.2024

Låneopptak godkjennes med grunnlag i beskrevet plan for vedlikehold

- For
 Mot

Sak 6 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000.

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Bjørnar Myhren

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Øyvind Lindahl

Styremedlem, (kun 1 skal velges)

- Lars Sæhlie

Varamedlem (kun 3 skal velges)

- Bjørnar Våge

- Gunn Eva Syversen

- Olav Linstad

Valgkomité (kun 2 skal velges)

- Jan Martin Rønes

- Marit Eli Harsjøen Nervik



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.