



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 392 062  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS Hertzbergsgate  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: OLE IVER MORTHOV  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 25.04.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		720 000	676 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>720 000</b>	<b>676 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		54 996	50 219
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 600	6 600
Annen driftskostnad		476 481	467 717
<b>Sum kostnader</b>		<b>538 077</b>	<b>524 536</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>181 923</b>	<b>152 264</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 562	1 123
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 562</b>	<b>1 123</b>
Annen finanskostnad		63 221	55 047
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>63 221</b>	<b>55 047</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-58 659</b>	<b>-53 924</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>123 264</b>	<b>98 340</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>123 264</b>	<b>98 340</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>123 264</b>	<b>98 340</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>123 264</b>	<b>98 340</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		123 264	98 340
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>123 264</b>	<b>98 340</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 355 632	1 355 632
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			6 600
Sum varige driftsmidler		1 355 632	1 362 232
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 355 632	1 362 232
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		19 595	13 515
Sum fordringer		19 595	13 515
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		757 994	659 566
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		757 994	659 566
Sum omløpsmidler		777 589	673 081
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 133 221</b>	<b>2 035 312</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		108 000	
Annen innskutt egenkapital		0	108 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>108 000</b>	<b>108 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		495 336	372 072
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>495 336</b>	<b>372 072</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>603 336</b>	<b>480 072</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 513 623	1 548 720
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 513 623</b>	<b>1 548 720</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 513 623</b>	<b>1 548 720</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		423	310
Leverandørgjeld		35	1 725
Skyldige offentlige avgifter			42
Annen kortsiktig gjeld		15 804	4 443
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 262</b>	<b>6 521</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 529 885</b>	<b>1 555 241</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 133 221</b>	<b>2 035 312</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358844

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 392 062  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS Hertzbergsgate  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: OLE IVER MORTHOV  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 19.04.2023



Organisasjonsnr: 932 392 062  
AS Hertzbergsgate

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		720 000	676 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>720 000</b>	<b>676 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		54 996	50 219
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 600	6 600
Annen driftskostnad		476 481	467 717
<b>Sum kostnader</b>		<b>538 077</b>	<b>524 536</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>181 923</b>	<b>152 264</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 562	1 123
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 562</b>	<b>1 123</b>
Annen finanskostnad		63 221	55 047
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>63 221</b>	<b>55 047</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-58 659</b>	<b>-53 924</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>123 264</b>	<b>98 340</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>123 264</b>	<b>98 340</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>123 264</b>	<b>98 340</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>123 264</b>	<b>98 340</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		123 264	98 340
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>123 264</b>	<b>98 340</b>



Organisasjonsnr: 932 392 062  
AS Hertzbergsgate

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

1 355 632	1 355 632
-----------	-----------

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

6 600
-------

Sum varige driftsmidler

1 355 632	1 362 232
-----------	-----------

#### Finansielle anleggsmidler

##### Sum finansielle

##### anleggsmidler

0	0
---	---

Sum anleggsmidler

1 355 632	1 362 232
-----------	-----------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer

0	0
---	---

##### Fordringer

Andre fordringer

19 595	13 515
--------	--------

Sum fordringer

19 595	13 515
--------	--------

##### Investeringer

Sum investeringer

0	0
---	---

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

757 994	659 566
---------	---------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

757 994	659 566
---------	---------

Sum omløpsmidler

777 589	673 081
---------	---------

SUM EIENDELER

2 133 221	2 035 312
-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

108 000
---------

Annen innskutt egenkapital

0	108 000
---	---------



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>108 000</b>	<b>108 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	495 336	372 072
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>495 336</b>	<b>372 072</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>603 336</b>	<b>480 072</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 513 623	1 548 720
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 513 623</b>	<b>1 548 720</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 513 623</b>	<b>1 548 720</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	423	310
Leverandørgjeld	35	1 725
Skyldige offentlige avgifter		42
Annen kortsiktig gjeld	15 804	4 443
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>16 262</b>	<b>6 521</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 529 885</b>	<b>1 555 241</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 133 221</b>	<b>2 035 312</b>



Organisasjonsnr: 932 392 062  
AS Hertzbergsgate

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





## Årsmøte 2023

4711 AS Hertzbergsgate





## Til aksjonærene i AS Hertzbergsgate

Innkallingen inneholder aksjeselskapets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for aksjeselskapet ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte AS Hertzbergsgate det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

I generalforsamlingen kan aksjeeier og ektefelle eller eventuell samboende møte, men bare én har stemmerett.

Aksjeeier kan møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til generalforsamling

---

**Ordinær generalforsamling i AS Hertzbergsgate  
avholdes torsdag 16. mars 2023 kl. 1800 på Hamar Frivilligsentral.**

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en møtedeltaker som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Styret informerer om drenering (kun informasjonssak)

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Hamar, 27.02.2023  
Styret i AS Hertzbergsgate

Frode Berntsen /s/

Jon-Olav Brenden /s/

Rikke Anita Torgersen /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Frode Berntsen	Hertzbergs Gate 46 A
Nestleder	Jon-Olav Brenden	Hertzbergs Gate 46 D
Styremedlem	Rikke Anita Torgersen	Hertzbergs Gate 48 D
Varamedlem	Sofia Ellen Davidson	Hertzbergs Gate 48 B
Varamedlem	Turid Nyhagen	Hertzbergs Gate 44 A

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om AS Hertzbergsgate

Aksjeselskapet består av 12 leiligheter knyttet til aksjer.

AS Hertzbergsgate er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 932392062, og ligger i HAMAR kommune.

Gårds- og bruksnummer:

1 2473

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

AS Hertzbergsgate har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Aksjeselskapet har ikke revisor.



**Styrets arbeid**

Styret har siden forrige generalforsamling avholdt 4 styremøter.

Hovedpunkter som styret har behandlet;

- Budsjet
- Rørfornyng
- Låneopptak
- Gjennomgang kontrakt TT-teknikk
- Styreendring



### **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022**

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

#### **Resultat**

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

#### **Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2022.**

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 761 327,-.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet inntil kr 1 470 000,- til større vedlikehold som omfatter rehabilitering av avløpsrør.

### Kommunale avgifter i HAMAR kommune

I budsjett er det lagt til grunn en økning på ca. 7 % for eiendomsskatt, vann/avløp og renovasjon

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AS Hertzbergsgate.

### Lån

AS Hertzbergsgate har lån i Obosbanken med flytende rente. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 4,2 % fra 01.01.2023.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**AS HERTZBERGSGATE**  
**ORG.NR. 932 392 062, KUNDENR. 4711**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	720 000	676 800	677 000	792 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>720 000</b>	<b>676 800</b>	<b>677 000</b>	<b>792 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-6 796	-9 119	-23 700	-6 800
Styrehonorar	4	-48 200	-41 100	-45 000	-48 200
Avskrivninger	11	-6 600	-6 600	0	-3 300
Forretningsførerhonorar		-46 630	-45 275	-46 400	-49 000
Konsulenthonorar		0	-2 253	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	5	-17 506	-25 139	-65 000	-1 520 000
Forsikringer		-51 915	-47 724	-50 000	-56 100
Kommunale avgifter	6	-264 272	-254 612	-257 000	-282 900
Energi/fyring		-8 682	-9 860	-10 000	-12 000
TV-anlegg/bredbånd		-55 019	-51 899	-53 000	-60 000
Andre driftskostnader	7	-32 457	-30 954	-30 000	-34 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-538 077</b>	<b>-524 536</b>	<b>-582 100</b>	<b>-2 074 800</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>181 923</b>	<b>152 264</b>	<b>94 900</b>	<b>-1 282 800</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	8	4 562	1 123	0	9 000
Finanskostnader	9	-63 221	-55 047	0	-154 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-58 659</b>	<b>-53 924</b>	<b>0</b>	<b>-145 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>123 264</b>	<b>98 340</b>	<b>94 900</b>	<b>-1 427 800</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		123 264	98 340		



**AS HERTZBERGSGATE**  
**ORG.NR. 932 392 062, KUNDENR. 4711**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	10	1 349 377	1 349 377
Tomt		6 254	6 254
Andre varige driftsmidler	11	0	6 600
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 355 632</b>	<b>1 362 232</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		5 000	0
Forskuddsbetalte kostnader		14 595	13 515
Driftskonto OBOS-banken		246 691	152 509
Sparekonto OBOS-banken		511 303	507 057
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>777 589</b>	<b>673 081</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 133 221</b>	<b>2 035 312</b>



10

AS Hertzbergsgate

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Aksjekapital	12	108 000	0
Innskutt egenkapital 12 * 9000		0	108 000
Opptjent egenkapital		495 336	372 072
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>603 336</b>	<b>480 072</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 513 623	1 548 720
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 513 623</b>	<b>1 548 720</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		10 000	0
Leverandørgjeld		35	1 725
Skyldige offentlige avgifter		0	42
Påløpte renter		423	310
Annen kortsiktig gjeld	14	5 804	4 443
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>16 262</b>	<b>6 521</b>

---

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** **2 133 221** **2 035 312**

Pantstillelse	15	3 500 000	3 550 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 27.02.2023  
Styret i AS Hertzbergsgate

Frode Berntsen /s/

Jon-Olav Brenden /s/

Rikke Anita Torgersen /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNTEKTER**

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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	720 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>720 000</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 796
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-6 796</b>

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 2021/2022, og er på kr 48 200.

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 506
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 750
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-6 250
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-17 506</b>

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

**NOTE: 6****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-108 540
Vann- og avløpsavgift	-103 019
Feieavgift	-8 554
Renovasjonsavgift	-44 159
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-264 272</b>

**NOTE: 7****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 177
Container	-5 018
Verktøy og redskaper	-8 040
Driftsmateriell	-1 702
Snørydding	-9 875
Andre fremmede tjenester	-146
Andre kontorkostnader	-2 142
Bank- og kortgebyr	-2 238
Velferdskostnader	-2 119
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-32 457</b>

**NOTE: 8****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	316
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 246
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>4 562</b>

**NOTE: 9****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-27 513
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-35 708
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-63 221</b>

**NOTE: 10****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2008	2 125 838
Avskrevet tidligere år	-776 460
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>1 349 377</b>

Tomten ble kjøpt 1951.

Gnr.1/bnr.2473 M. flere

gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.



13

AS Hertzbergsgate

**NOTE: 11****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Maskiner		
Tilgang 2018	33 000	
Avskrevet tidligere	-26 400	
Avskrevet i år	-6 600	
		0
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>0</b>

---

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-6 600</b>
--------------------------------	--	---------------

**NOTE: 12****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr	108 000
fordelt på 12 aksjer à kr 9000.	
Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.	108 000

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

<b>DNB</b>		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,10 %. Løpetiden er 25 år.		
Opprinnelig 2014	-2 000 000	
Nedbetalt tidligere	451 280	
Nedbetalt i år	1 548 720	
		0
<b>OBOS-banken</b>		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,10 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2022	-1 529 480	
Nedbetalt i år	15 857	
		-1 513 623
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-1 513 623</b>

**NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Diverse gjeld, felleskostnader innbetalt til feil selskap	-5 000
Påløpte kostnader	-804
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-5 804</b>



**NOTE: 15**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	1 513 623
<b>TOTALT</b>	<b>1 513 623</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 349 377
Tomt	6 254
<b>TOTALT</b>	<b>1 355 632</b>



## Annen informasjon om aksjeselskapet

### Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 587541. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Større vedlikehold og rehabilitering

2023 - 2023	Rørfornyning	Arbeid utført av TT-teknikk
2020 - 2020	Nytt takbelegg utbygde stuer	
2014 - 2014	Nye boder	
2014 - 2014	Utvendig maling	



4711 AS Hertzbergsgate

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel  
og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)