



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Svetlana Brenne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.07.2024

### 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, 03.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 708 666	2 739 271
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 708 666</b>	<b>2 739 271</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	27 044	56 790
Annen driftskostnad	3	1 974 716	1 925 891
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 047 400</b>	<b>2 028 321</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>661 266</b>	<b>710 950</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 946	14 300
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 946</b>	<b>14 300</b>
Annen finanskostnad		328 065	208 925
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>328 065</b>	<b>208 925</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-312 119</b>	<b>-194 625</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>349 147</b>	<b>516 325</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>349 147</b>	<b>516 325</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>349 147</b>	<b>516 325</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		349 147	516 325
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>349 147</b>	<b>516 325</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		82 659 000	82 659 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		42 714	69 758
Sum varige driftsmidler		82 701 714	82 728 758
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		16 500	16 500
Sum finansielle anleggsmidler		16 500	16 500
Sum anleggsmidler		82 718 214	82 745 258
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		172 441	194 472
Sum fordringer		172 441	194 472
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		362 925	414 952
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		362 925	414 952
Sum omløpsmidler		535 366	609 424
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>83 253 580</b>	<b>83 354 682</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 300	3 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 300</b>	<b>3 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		43 951 271	43 602 124
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>43 951 271</b>	<b>43 602 124</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>43 954 571</b>	<b>43 605 424</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		6 056 798	6 509 407
Øvrig langsiktig gjeld		33 063 600	33 063 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 120 398</b>	<b>39 573 007</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 120 398</b>	<b>39 573 007</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		69 452	1 569
Leverandørgjeld		74 428	136 311
Annen kortsiktig gjeld		34 732	38 371
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>178 612</b>	<b>176 251</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 299 010</b>	<b>39 749 258</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>83 253 580</b>	<b>83 354 682</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 698408

**Enheten**

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

**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: Svetlana Brenne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.07.2024

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.08.2024



Organisasjonsnr: 988 533 904  
ST. HANSHAUGEN VESTRE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 708 666	2 739 271
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 708 666</b>	<b>2 739 271</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	27 044	56 790
Annen driftskostnad	3	1 974 716	1 925 891
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 047 400</b>	<b>2 028 321</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>661 266</b>	<b>710 950</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 946	14 300
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 946</b>	<b>14 300</b>
Annen finanskostnad		328 065	208 925
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>328 065</b>	<b>208 925</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-312 119</b>	<b>-194 625</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>349 147</b>	<b>516 325</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>349 147</b>	<b>516 325</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>349 147</b>	<b>516 325</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		349 147	516 325
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>349 147</b>	<b>516 325</b>



Organisasjonsnr: 988 533 904  
ST. HANSHAUGEN VESTRE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		82 659 000	82 659 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		42 714	69 758
Sum varige driftsmidler		82 701 714	82 728 758
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		16 500	16 500
Sum finansielle anleggsmidler		16 500	16 500
Sum anleggsmidler		82 718 214	82 745 258
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		172 441	194 472
Sum fordringer		172 441	194 472
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		362 925	414 952
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		362 925	414 952
Sum omløpsmidler		535 366	609 424
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>83 253 580</b>	<b>83 354 682</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	3 300	3 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 300</b>	<b>3 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	43 951 271	43 602 124
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>43 951 271</b>	<b>43 602 124</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>43 954 571</b>	<b>43 605 424</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 056 798	6 509 407
Øvrig langsiktig gjeld	33 063 600	33 063 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>39 120 398</b>	<b>39 573 007</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>39 120 398</b>	<b>39 573 007</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	69 452	1 569
Leverandørgjeld	74 428	136 311
Annen kortsiktig gjeld	34 732	38 371
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>178 612</b>	<b>176 251</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>39 299 010</b>	<b>39 749 258</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>83 253 580</b>	<b>83 354 682</b>



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 2024

**Innkalling / Årsrapport / Regnskap**

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 3. juli kl. 09:00 og lukker 6. juli kl. 09:00.

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.

### 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. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av valgkomite

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 forslåtte møteleder 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  
Lars Sæhlie 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%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap.



Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

**Vedlegg**

1. 4977 Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf

Sak 5

## **Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000

Sak 6

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gunn Eva Syversen
- Lars Sæhlie

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bjørnar Våge
- Olav Linstad
- Roar Myrvold

Sak 7

## **Valg av valgkomite**



### Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Jan Martin Rønes
- Marit Eli Harsjøen Nervik



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Leif Bjørnar Myhren	Munkedamsvegen 9
Styremedlem	Øivind Lindahl	St. Hanshaugen 26 H
Styremedlem	Gunn Eva Syversen	St. Hanshaugen 24 J H0402
Styremedlem	Bjørnar Våge	St. Hanshaugen 26 L H0401
Varamedlem	Olav Lindstad	St. Hanshaugen 24 A H0101
Varamedlem	Roar Myrvold	St. Hanshaugen 24 H
Varamedlem	Lars Sæhlie	St. Hanshaugen 26 J

### Valgkomiteen

Marit Eli Harsjøen Nervik St. Hanshaugen 26 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 St. Hanshaugen Vestre Borettslag

Borettslaget består av 33 andelsleiligheter.

St. Hanshaugen Vestre Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988533904, og ligger i ELVERUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

31 1084 1171 1172

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

St. Hanshaugen Vestre Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## Styrets arbeid

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
- Stell og gjødsling av plenen som ble lagt i juni 2023

Det ble avholdt dugnad på utearealet i mai 2023. Det var bra oppmøte. Takk til alle som bidro!

Styret jobber med følgende vedlikehold og utbedringer i 2024

- Rydding i garasjen og vask av garasjegulv (Eiendomsassistanse AS som vi ha brukt tidligere)
- Male opp igjen parkeringsplassmarkeringene
- Vaske taklamper i garasjen
- Skifte av taklamper (til LEDlys) og nødlys i fellesarealer. Det er blitt innhentet tre tilbud på skifte av lamper, i alt 70 lamper.
- Skifte til vedlikeholdsfrie håndløpere på terrassene
- Vurdere om vi skal legge matjord og ny ferdigplen på arealet til venstre for oppkjøringen opp til blokkene

Muligheten for iverksettelse blir vurdert i forhold til kostnad og økonomisk mulighet til å gjennomføre det i 2024. Kostnadsøkningen har vært stor og styret har valgt å drive med så lave felleskostnader som mulig. Større kostnader og vedlikehold vil gi økning av felleskostnader og/eller nye lån i borettslaget.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte rentekostnader og at innkreving for beboernes forbruk av gass ble høyere enn budsjettert. Innkrevde felleskostnader er lavere enn budsjett og skyldes at foreslått økning for 2023 ikke ble vedtatt.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte kommunale kostnader og høyere kostnader for gass, enn antatt på budsjetteringspunktet.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte rentekostnader.

### Resultat

Årets resultat på kr 349 147,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

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

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

### Disponible midler

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 100 000 til større vedlikehold.

**Kommunale avgifter i ELVERUM kommune** er budsjettetert med kr 720 000,-.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

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

Hanshaugen Vestre Borettslag.

### Lån

St. Hanshaugen Vestre Borettslag har 3 lån i OBOS-banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar

Det er lagt inn 6 % økning på forretningsførsel.

### Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.04.2024.

Men ut fra risikoen som ligger i de høye energiprisene, generell høy prisstigning og økt behov for vedlikehold vil styret vurdere en ytterlig økning av felleskostnadene med 5-10%.

Alternativt kan det vurderes låneopptak eller direkte betaling ved behov for større vedlikehold.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

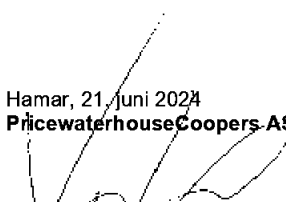
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap 10 av 26 4977 Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf



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, 21. juni 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor



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

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>433 173</b>	<b>490 578</b>	<b>433 173</b>	<b>356 755</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		349 147	516 325	453 000	232 651
Tilbakeføring av avskrivning	14	27 044	56 790	50 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-452 609	-458 204	-458 000	-458 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17	0	-172 316	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-76 418</b>	<b>-57 405</b>	<b>45 000</b>	<b>-225 349</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>356 754</b>	<b>433 173</b>	<b>478 173</b>	<b>131 406</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	535 366	609 424
Kortsiktig gjeld	-178 612	-176 251
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>356 754</b>	<b>433 173</b>



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		721 709	612 173	668 388	751 512
Innkrevde felleskostnader	2	1 680 552	1 631 616	1 726 612	1 796 139
Andre inntekter	3	306 405	323 166	228 000	228 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>2 708 666</b>	<b>2 566 955</b>	<b>2 623 000</b>	<b>2 775 651</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-5 640	-5 640	-6 000	-6 000
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-50 000
Avskrivninger	14	-27 044	-56 790	-50 000	0
Revisjonshonorar		0	-7 945	-8 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-104 585	-100 370	-105 000	-111 000
Konsulenthonorar	6	-13 750	-12 870	-4 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-266 659	-273 289	-210 000	-395 000
Forsikringer		-149 505	-139 401	-153 000	-164 000
Kommunale avgifter	8	-656 629	-556 314	-585 000	-720 000
Energi/fyring	9	-440 969	-499 296	-388 000	-348 000
TV-anlegg/bredbånd		-153 647	-150 790	-154 000	-160 000
Andre driftskostnader	10	-188 972	-185 617	-200 000	-210 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 047 400</b>	<b>-2 028 321</b>	<b>-1 903 000</b>	<b>-2 189 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>661 266</b>	<b>538 634</b>	<b>720 000</b>	<b>586 651</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		0	172 316	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>661 266</b>	<b>710 950</b>	<b>720 000</b>	<b>586 651</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	15 946	14 300	0	0
Finanskostnader	12	-328 065	-208 925	-267 000	-354 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-312 119</b>	<b>-194 625</b>	<b>-267 000</b>	<b>-354 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>349 147</b>	<b>516 325</b>	<b>453 000</b>	<b>232 651</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		0	516 325		
Til annen egenkapital		349 147	0		



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

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	72 739 920	72 739 920
Tomt		9 919 080	9 919 080
Andre varige driftsmidler	14	42 714	69 758
Aksjer og andeler	15	16 500	16 500
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>82 718 214</b>	<b>82 745 258</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		70	4 983
Andre kortsiktige fordringer	16	118 738	133 091
Underregnskap	20	53 633	56 398
Driftskonto OBOS-banken		362 675	414 709
Sparekonto OBOS-banken		250	243
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>535 366</b>	<b>609 424</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>83 253 580</b>	<b>83 354 682</b>

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

Innskutt egenkapital 33 * 100		3 300	3 300
Annen egenkapital	17	43 951 271	43 602 124
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>43 954 571</b>	<b>43 605 424</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	18	6 056 798	6 509 407
Borettsinnskudd	19	33 063 600	33 063 600
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>39 120 398</b>	<b>39 573 007</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		0	4 712
Leverandørgjeld		74 428	136 311
Påløpte renter		31 779	1 569
Påløpte avdrag		37 673	0
Annen kortsiktig gjeld	21	34 732	33 659
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>178 612</b>	<b>176 251</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>83 253 580</b>	<b>83 354 682</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	22	83 259 000	83 259 000
Garantiansvar		0	0

Elverum, 20.06.2024

Styret i St. Hanshaugen Vestre Borettslag

Leif Bjørnar Myhren /s/    Øivind Lindahl /s/    Gunn Eva Syversen /s/    Bjørnar Våge /s/

**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.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKSkonto**

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

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	1 540 680
Tilleggs lån 1 avdrag	84 816
Tilleggs lån 1 renter	55 056
Kapitalkostnader på IN-lån	143 949
Kapitalkostnader på IN-lån 2	562 701
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	4 084
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	10 975
Overført til kapitalkostnader	-721 709
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 680 552</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Gass (dekket av andelseierne), jfr. note 9	306 405
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>306 405</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 640</b>

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 40 000,-

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 750
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-13 750</b>

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

Drift/vedlikehold elektro	-2 365
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 787
Drift/vedlikehold heisanlegg	-152 017
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-26 196
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 060
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-12 747
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-45 819
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 669
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-266 659</b>

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

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

Eiendomsskatt	-253 880
Vann- og avløpsavgift	-247 227
Renovasjonsavgift	-155 522
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-656 629</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi (dekket av borettslaget)	-134 564
Gass (dekket av andelseierne), ifr. note 3	-306 405
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-440 969</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Diverse leiekostnader/leasing	-700
Verktøy og redskaper	-3 525
Driftsmateriell	-2 052
Lyspærer og sikringer	-797
Vaktmestertjenester	-30 981
Renhold ved firmaer	-73 655
Snørydding	-44 046
Andre fremmede tjenester	-21 559
Andre kontorkostnader	-54
Porto	-620
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-8 055
Bank- og kortgebyr	-2 931
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-188 972</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 852
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	241
Kundeutbytte fra Gjensidige	13 741
Andre renteinntekter	105
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>15 946</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-61 345
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-248 392
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-18 328
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-328 065</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2006	72 739 920
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>72 739 920</b>

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: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper nr. 1

Kostpris	39 992	
Avskrevet tidligere	-35 994	
Avskrevet i år	-3 997	
		1

Boder

Kostpris	29 383	
		29 383

Gassanlegg

Kostpris	658 719	
Avskrevet tidligere	-642 338	
Avskrevet i år	-16 380	
		1

Ventilasjonsanlegg

Kostpris	100 000	
Avskrevet tidligere	-80 004	
Avskrevet i år	-6 667	
		13 329

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER** **42 714**

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **-27 044**

**NOTE: 15****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 1 005 000,-

**NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	5 846
Avregning gass (skyldig beboer til BRL etter avregn. 2023)	112 892
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>118 738</b>

**NOTE: 17****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	25 336 900
Egenkapital fra IN tidligere år	38 094 243
Egenkapital fra IN 2023	0
Reduksjon EK fra IN	-19 479 872
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>43 951 271</b>

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****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2020	-469 822	
Nedbetalt tidligere	107 340	
Nedbetalt i år	40 637	
Restgjeld til banken pr.31.12.2023		-321 845

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2007	-16 910 400	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 291 392	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	86 688	
Nedbetalt tidligere, IN	14 405 460	
Nedbetalt i år, IN	0	
Restgjeld til banken pr.31.12.2023		-1 126 860

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2008	-32 685 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	4 062 840	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	325 284	
Nedbetalt tidligere, IN	23 688 783	
Nedbetalt i år, IN	0	
Restgjeld til banken pr.31.12.2023		-4 608 093

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-6 056 798**

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

**NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2006 -33 063 600

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-33 063 600****NOTE: 20****BRENSELESREGNSKAP**

Beholdning gass 53 633

**SUM BRENSELESREGNSKAP** **53 633**

**NOTE: 21****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregning gass (BRL gjeld til beboer etter avregn.2023)	-34 487
Gebyrer	-245
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-34 732</b>

**NOTE: 22****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	33 063 600
Pantelån	6 056 798
Påløpte avdrag	37 673
Beregnete IN-forpliktelse	18 614 371
<b>TOTALT</b>	<b>57 772 442</b>

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

Bygninger	72 739 920
Tomt	9 919 080
<b>TOTALT</b>	<b>82 659 000</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 89362992. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

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

### Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 3.07.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 6.07.24

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><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Bjørnar Myhren er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Lars Sæhlie og Jan Martin Rønes er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></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 50 000

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Gunn Eva Syversen  
 Lars Sæhlie

Varamedlem (kun 3 skal velges)

- Bjørnar Våge  
 Olav Linstad  
 Roar Myrvold

**Sak 7 Valg av valgkomite**

Valgkomite (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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.