



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 033 797
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STORHAMARGATA 34 BRL
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

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, 09.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 987033797

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		966 175	954 560
Sum inntekter		966 175	954 560
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Annen driftskostnad		504 970	526 586
Sum kostnader		556 315	577 931
Driftsresultat		409 860	376 629
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 970	7 564
Sum finansinntekter		10 970	7 564
Annen finanskostnad		182 911	160 033
Sum finanskostnader		182 911	160 033
Netto finans		-171 941	-152 469
Resultat før skattekostnad		237 919	224 160
Årsresultat		237 919	224 160
Totalresultat		237 919	224 160
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		237 919	224 160
Sum overføringer og disponeringer		237 919	224 160



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		12 155 000	12 155 000
Sum varige driftsmidler		12 155 000	12 155 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		19 913	16 928
Sum finansielle anleggsmidler		19 913	16 928
Sum anleggsmidler		12 174 913	12 171 928
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		26 236	50 422
Sum fordringer		26 236	50 422
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		558 840	407 460
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		558 840	407 460
Sum omløpsmidler		585 075	457 882
SUM EIENDELER		12 759 988	12 629 810

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 086 937	849 018
Sum opptjent egenkapital		1 086 937	849 018
Sum egenkapital		1 089 937	852 018
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 919 099	3 003 954
Øvrig langsiktig gjeld		8 673 855	8 671 511
Sum annen langsiktig gjeld		11 592 954	11 675 465
Sum langsiktig gjeld		11 592 954	11 675 465
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		980	56 054
Leverandørgjeld		76 117	46 273
Sum kortsiktig gjeld		77 097	102 327
Sum gjeld		11 670 051	11 777 792
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 759 988	12 629 810



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 381373

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 033 797
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STORHAMARGATA 34 BRL
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

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, 08.05.2025



Organisasjonsnr: 987 033 797
STORHAMARGATA 34 BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		966 175	954 560
Sum inntekter		966 175	954 560
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Annen driftskostnad		504 970	526 586
Sum kostnader		556 315	577 931
Driftsresultat		409 860	376 629
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 970	7 564
Sum finansinntekter		10 970	7 564
Annen finanskostnad		182 911	160 033
Sum finanskostnader		182 911	160 033
Netto finans		-171 941	-152 469
Resultat før skattekostnad		237 919	224 160
Årsresultat		237 919	224 160
Totalresultat		237 919	224 160
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		237 919	224 160
Sum overføringer og disponeringer		237 919	224 160



Organisasjonsnr: 987 033 797
STORHAMARGATA 34 BRL

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

12 155 000 12 155 000

Sum varige driftsmidler

12 155 000 12 155 000

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

19 913 16 928

Sum finansielle

anleggsmidler

19 913 16 928

Sum anleggsmidler

12 174 913 12 171 928

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0 0

Fordringer

Andre fordringer

26 236 50 422

Sum fordringer

26 236 50 422

Investeringer

Sum investeringer

0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

558 840 407 460

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

558 840 407 460

Sum omløpsmidler

585 075 457 882

SUM EIENDELER

12 759 988 12 629 810

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

3 000 3 000

Sum innskutt egenkapital

3 000 3 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	1 086 937	849 018
Sum opptjent egenkapital	1 086 937	849 018
Sum egenkapital	1 089 937	852 018
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 919 099	3 003 954
Øvrig langsiktig gjeld	8 673 855	8 671 511
Sum annen langsiktig gjeld	11 592 954	11 675 465
Sum langsiktig gjeld	11 592 954	11 675 465
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	980	56 054
Leverandørgjeld	76 117	46 273
Sum kortsiktig gjeld	77 097	102 327
Sum gjeld	11 670 051	11 777 792
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 759 988	12 629 810



Organisasjonsnr: 987 033 797
STORHAMARGATA 34 BRL

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 2025

Innkalling

S.nr. 4812
STORHAMARGATA 34 BRL



Velkommen til årsmøte i STORHAMARGATA 34 BRL

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 8. april kl. 09:00 og lukker 11. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4812>

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.

Annen informasjon

Analoge stemmer kan leveres i postkassen til styreleder (Inger Nordby).

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 delegater til OBOS' generalforsamling
8. Vedtektsendring radiatorer

Med vennlig hilsen,
Styret i STORHAMARGATA 34 BRL



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

Kristina S. Kronstad er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Mari Westad 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. 4812, Årsregnskap 2024.pdf
2. 4812 Storhamargata 34 BrI Revisjonsberetning.pdf

Sak 5

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 6

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Styret foreslår å innstille Sigrunn som varamedlem det kommende året

Roller og kandidater

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Sigrunn Solbakk

Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som delegat:



- Mari Westad

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Inger Nordby

Sak 8

Vedtektsendring radiatorer

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det foreslås å vedta en presisering i vedtekten, vedrørende fordeling av vedlikeholdsplikten mellom borettslaget og andelseier.

Dagens punkt 5-1 (1) og (2) lyder:

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker, og innvendige dører med karmer.

Styret foreslår å tilføye følgende setning i både først og andre ledd i bestemmelsen: "radiatorer, rør fra det punkt det kommer inn i leiligheten", slik at nytt punkt 5-1 (1) og (2) i vedtektene lyder som følger:

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, radiatorer, rør fra det punkt det kommer inn i leiligheten, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som radiatorer, rør fra det punkt det kommer inn i leiligheten, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker, og innvendige dører med karmer.

Forslag til vedtak

Vedtektene endres i henhold til styrets forslag i saksbeskrivelsen.





Styrets årsrapport

Styret for 2024/2025 og 2025/2026 består av Inger (leder), Mari og Vigdis (styremedlemmer). Vi har avholdt 6 offisielle styremøter gjennom året.

- Årets store prosjekt er utbedring og planlegging av rørrehabilitering i blokka. Dette er nødvendig vedlikehold som må gjennomføres i nærmeste fremtid. Så langt har vi leid inn Obos Prosjekt til å overse prosjektet og hatt Ekvatek på kamerakjøring og utbedring. Det forventes at dette blir styrets hovedprosjekt det kommende året også.

- Vi har arrangert dugnad på fellesområdene.

- Vi har valgt inn nytt styremedlem (Vigdis) slik at styret nå er fulltallig.

- Vi har gjort nødvendig vedlikehold av fellesarealer som å bytte låser på dørene.

- Vi har opprettet sameie sammen med næringsseksjonen slik at vi er organisert i henhold til gjeldende regler og lovverk.



STORHAMARGATA 34 BRL
ORG.NR. 987 033 797, KUNDENR. 4812

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.		355 555	222 459
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		237 919	224 160
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-84 855	-90 706
Innsk. øremerk. bankkto		-641	-358
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		152 423	133 096
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		507 978	355 555
SPEKIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		585 075	457 882
Kortsiktig gjeld		-77 097	-102 327
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		507 978	355 555



**STORHAMARGATA 34 BRL
ORG.NR. 987 033 797, KUNDENR. 4812**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		201 787	190 172	195 672	202 000
Innkrevde felleskostnader	2	764 388	764 388	877 328	927 707
SUM DRIFTSINNEKTER		966 175	954 560	1 073 000	1 129 707
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-6 345	-6 345	-7 000	-7 000
Styrehonorar	4	-45 000	-45 000	-45 000	-47 000
Revisjonshonorar	5	-7 553	-7 200	-9 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-34 880	-33 125	-35 000	-37 000
Konsulenthonorar	6	-19 369	-2 648	-40 000	-40 000
Kontingenter		-2 000	-2 000	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-13 612	-11 032	-40 000	-40 000
Forsikringer		-34 599	-31 674	-52 000	-62 000
Kommunale avgifter	8	-151 332	-178 655	-234 000	-244 000
Energi/fyring	9	-146 829	-165 495	-192 000	-192 000
TV-anlegg/bredbånd		-59 228	-58 564	-62 000	-63 000
Andre driftskostnader	10	-35 569	-36 192	-39 000	-40 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-556 315	-577 931	-757 000	-782 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		409 860	376 629	316 000	347 707
DRIFTSRESULTAT		409 860	376 629	316 000	347 707
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	10 970	7 564	0	0
Finanskostnader	12	-182 911	-160 033	-179 000	-178 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-171 941	-152 469	-179 000	-178 000
ÅRSRESULTAT		237 919	224 160	137 000	169 707
Overføringer:					
Til annen egenkapital		237 919	224 160		



STORHAMARGATA 34 BRL
ORG.NR. 987 033 797, KUNDENR. 4812

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	10 696 400	10 696 400
Tomt		1 458 600	1 458 600
Miljøbankkonto, øremerket		19 913	16 928
SUM ANLEGGSMIDLER		12 174 913	12 171 928
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		14 807	14 807
Andre kortsiktige fordringer	14	11 429	35 615
Driftskonto OBOS-banken		309 025	361 022
Sparekonto OBOS-banken		249 815	46 438
SUM OMLØPSMIDLER		585 075	457 882
SUM EIENDELER		12 759 988	12 629 810



EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 10 * 300		3 000	3 000
Annen egenkapital	15	1 086 937	849 018
SUM EGENKAPITAL		1 089 937	852 018

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	16	2 919 099	3 003 954
Borettsinnskudd	17	8 655 000	8 655 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	18 855	16 511
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 592 954	11 675 465

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		76 117	46 273
Påløpte renter		980	37 730
Påløpte avdrag		0	18 324
SUM KORTSIKTIG GJELD		77 097	102 327

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 759 988	12 629 810
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	19	13 885 000	5 230 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 21.02.2025

Styret i Storhamargata 34 BRL

Inger Felde Nordby /s/

Vigdis Baukhol /s/

Mari Westad /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.

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.

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

Felleskostnader	539 328
Oppvarming	179 988
Lån leiligheter	45 072
Kapitalkostnader på IN-lån	201 006
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	781
Overført til kapitalkostnader	-201 787
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	764 388

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 345
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 345

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 45 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 553.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-19 369
SUM KONSULENTHONORAR	-19 369

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-12 655
Kostnader dugnader	-957
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-13 612

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-61 216
Vann- og avløpsavgift	-48 229
Feieavgift	-734
Renovasjonsavgift	-41 153
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-151 332

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

Elektrisk energi	-6 490
Fjernvarme	-140 339
SUM ENERGI / FYRING	-146 829

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-22 956
Andre fremmede tjenester	-9 475
Andre kontorkostnader	-1 076
Bank- og kortgebyr	-2 063
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-35 569

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 843
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 018
Kundeutbytte fra Gjensidige	5 109
SUM FINANSINTEKTER	10 970

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-132 627
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-50 284
SUM FINANSKOSTNADER	-182 911

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2005	10 696 400
SUM BYGNINGER	10 696 400

Tomten ble kjøpt i 2005.

Gnr.1/bnr.155

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	905
Viderefakturerte kostnader	10 524
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	11 429

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	189 252
Egenkapital fra IN tidligere	1 310 000
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-412 315
SUM ANNEN EGENKAPITAL	1 086 937

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: 16**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

OBOS Boligkredit AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017	-950 000	
Nedbetalt tidligere	132 647	
Nedbetalt i år	15 695	
		-801 658

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 35 år.

Opprinnelig, 2006	-4 400 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	903 399	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	69 160	
Nedbetalt tidligere, IN	1 310 000	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-2 117 441

SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN	-2 919 099
-------------------------------------	-------------------

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

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005	-8 655 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-8 655 000

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-18 855
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-18 855



NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	8 655 000
Pantelån	2 919 099
Bregnede IN-forpliktelse	897 685
TOTALT	12 471 784

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

Bygninger	10 696 400
Tomt	1 458 600
TOTALT	12 155 000



Til generalforsamlingen i Storhamargata 34 Brl

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storhamargata 34 Brl som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Vedlegg 2

17 av 21

4812 Storhamargata 34 Brl Revisjonsberetning.pdf



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, 25. februar 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 8.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 11.04.25

Selskapsnummer: 4812 Selskapsnavn: STORHAMARGATA 34 BRL

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>Kristina S. Kronstad er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Mari Westad 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 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Sigrunn Solbakk

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Mari Westad

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Inger Nordby

Sak 8 Vedtektsendring radiatorer

Vedtektene endres i henhold til styrets forslag i saksbeskrivelsen.

For

Mot



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.