



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OLE IVER MORTHOV  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

### 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, 30.03.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		792 000	720 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>792 000</b>	<b>720 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		59 889	54 996
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			6 600
Annen driftskostnad		1 895 682	476 481
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 955 571</b>	<b>538 077</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 163 571</b>	<b>181 923</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 240	4 562
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 240</b>	<b>4 562</b>
Annen finanskostnad		181 360	63 221
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>181 360</b>	<b>63 221</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-164 120</b>	<b>-58 659</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 327 691</b>	<b>123 264</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 327 691</b>	<b>123 264</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 327 691</b>	<b>123 264</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 327 691	123 264
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 327 691</b>	<b>123 264</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		1 355 632	1 355 632
Sum varige driftsmidler		1 355 632	1 355 632
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 355 632	1 355 632
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		16 580	19 595
Sum fordringer		16 580	19 595
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		897 607	757 994
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		897 607	757 994
Sum omløpsmidler		914 186	777 589
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 269 818</b>	<b>2 133 221</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		108 000	108 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>108 000</b>	<b>108 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			495 336
Udekket tap		832 355	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-832 355</b>	<b>495 336</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-724 355</b>	<b>603 336</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		2 962 318	1 513 623
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 962 318</b>	<b>1 513 623</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 962 318</b>	<b>1 513 623</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		20 388	423
Leverandørgjeld		535	35
Skyldige offentlige avgifter		26	
Annen kortsiktig gjeld		10 906	15 804
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 855</b>	<b>16 262</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 994 173</b>	<b>1 529 885</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 269 818</b>	<b>2 133 221</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371149

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OLE IVER MORTHOV  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.04.2024



Organisasjonsnr: 932 392 062  
AS Hertzbergsgate

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		792 000	720 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>792 000</b>	<b>720 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		59 889	54 996
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			6 600
Annen driftskostnad		1 895 682	476 481
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 955 571</b>	<b>538 077</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 163 571</b>	<b>181 923</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 240	4 562
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 240</b>	<b>4 562</b>
Annen finanskostnad		181 360	63 221
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>181 360</b>	<b>63 221</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-164 120</b>	<b>-58 659</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 327 691</b>	<b>123 264</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 327 691</b>	<b>123 264</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 327 691</b>	<b>123 264</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 327 691	123 264
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 327 691</b>	<b>123 264</b>



Organisasjonsnr: 932 392 062  
AS Hertzbergsgate

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**  
Sum immaterielle eiendeler 0 0

**Varige driftsmidler**  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 1 355 632 1 355 632  
Sum varige driftsmidler 1 355 632 1 355 632

**Finansielle anleggsmidler**  
Sum finansielle  
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 1 355 632 1 355 632

**Omløpsmidler**  
**Varer**  
Sum varer 0 0

**Fordringer**  
Andre fordringer 16 580 19 595  
Sum fordringer 16 580 19 595

**Investeringer**  
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 897 607 757 994  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 897 607 757 994

Sum omløpsmidler 914 186 777 589

**SUM EIENDELER** 2 269 818 2 133 221

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**  
Selskapskapital 108 000 108 000  
Annen innskutt egenkapital 0 0  
Sum innskutt egenkapital 108 000 108 000

**Opptjent egenkapital**



Annen egenkapital		495 336
Udekket tap	832 355	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-832 355</b>	<b>495 336</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-724 355</b>	<b>603 336</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 962 318	1 513 623
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 962 318</b>	<b>1 513 623</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 962 318</b>	<b>1 513 623</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 388	423
Leverandørgjeld	535	35
Skyldige offentlige avgifter	26	
Annen kortsiktig gjeld	10 906	15 804
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>31 855</b>	<b>16 262</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 994 173</b>	<b>1 529 885</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 269 818</b>	<b>2 133 221</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  
0.75

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4711  
AS Hertzbergsgate



## Velkommen til generalforsamling i AS Hertzbergsgate

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for generalforsamlingen:

13. mars 2024 kl. 18:00, Norsk Jernbanemuseum, Strandvegen 161, 2316 Hamar..

### Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. aksje.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i AS Hertzbergsgate



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Møteleder velges på generalforsamling

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Fører av protokollen og 1 eller 2 protokollvitner blir valgt på generalforsamling.



Sak 4

### **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 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat fra opptjent egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

#### **Vedlegg**

- 1. Årsrapport og årsregnskap 2023, 4711 AS Hertzbergsgate.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Styrets innstilling  
Godtgjøret for styret vedtas på generalforsamling.



**Forslag til vedtak**

Godtgjørelse for styret vedtas på generalforsamling.

**Sak 7**

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

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

Kandidater velges i møtet

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

Kandidater velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Jon-Olav Brenden	Hertzbergs Gate 46 D
Nestleder	Rikke Anita Torgersen	Hertzbergs Gate 48 D
Styremedlem	Elin Gammelmo	Hertzbergs Gate 46 C
Varamedlem	Christian Chul Aas	Hertzbergs Gate 48 C
Varamedlem	Sofia Ellen Davidson	Hertzbergs Gate 48 B

### 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 Miglena Todorova.

Aksjeselskapets revisor er ingen revisor.



## Styrets arbeid

- Det har vært avholdt 5 styremøter i 2023.
- Oppfølging og avslutning av arbeidet med rørfornyning.
- Oppfølging og avslutning av arbeidet med drenering.
- Arbeid med innhenting av informasjon og innspill til reguleringsplanen for utbygging på Circle K-tomta.
- Utarbeidelse av vedlikeholdsplan.
- Generell administrasjon og vedlikeholdsoppfølging som møter med OBOS, dugnad, robotklipper og etablering av HMS-rutiner.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

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

Aksjeselskapet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Resultat

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

### Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 882 331,-.



## 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 50 000,- til ordinært vedlikehold.

### Kommunale avgifter

Forventet økning på kommunale avgifter, og som er tatt høyde for i budsjett;

5 % eiendomsskatt

10 % renovasjon

15 % vann/kloakk

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AS Hertzbergsgate. I budsjett er det lagt til grunn en økning på ca. 10 %.

### Lån

AS Hertzbergsgate har lån i Obosbanken.

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

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar øker med 5,3 %.

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 2024.

Budsjettet er basert på 18 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	792 000	720 000	792 000	935 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>792 000</b>	<b>720 000</b>	<b>792 000</b>	<b>935 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-9 089	-6 796	-6 800	-7 200
Styrehonorar	4	-50 800	-48 200	-48 200	-51 000
Avskrivninger		0	-6 600	-3 300	0
Forretningsførerhonorar		-48 590	-46 630	-49 000	-51 500
Konsulenthonorar	5	-515	0	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	6	-1 365 385	-17 506	-1 520 000	-50 000
Forsikringer		-56 023	-51 915	-56 100	-62 000
Kommunale avgifter	7	-331 812	-264 272	-282 900	-336 700
Energi/fyring		-8 860	-8 682	-12 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-63 175	-55 019	-60 000	-70 000
Andre driftskostnader	8	-21 322	-32 457	-34 500	-39 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 955 571</b>	<b>-538 077</b>	<b>-2 074 800</b>	<b>-679 900</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-1 163 571</b>	<b>181 923</b>	<b>-1 282 800</b>	<b>255 100</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	17 240	4 562	9 000	17 000
Finanskostnader	10	-181 360	-63 221	-154 000	-201 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-164 120</b>	<b>-58 659</b>	<b>-145 000</b>	<b>-184 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-1 327 691</b>	<b>123 264</b>	<b>-1 427 800</b>	<b>71 100</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	123 264		
Fra opptjent egenkapital		-495 336	0		
Udekket tap		-832 355	0		



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

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	1 349 377	1 349 377
Tomt		6 254	6 254
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 355 632</b>	<b>1 355 632</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	5 000
Forskuddsbetalte kostnader		16 580	14 595
Driftskonto OBOS-banken		372 481	246 691
Sparekonto OBOS-banken		525 126	511 303
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>914 186</b>	<b>777 589</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 269 818</b>	<b>2 133 221</b>

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

Aksjekapital	12	108 000	108 000
Opptjent egenkapital		0	495 336
Udekket tap	13	-832 355	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-724 355</b>	<b>603 336</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 962 318	1 513 623
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 962 318</b>	<b>1 513 623</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		5 000	10 000
Leverandørgjeld		535	35
Skyldige offentlige avgifter	15	26	0
Påløpte renter		17 676	423
Påløpte avdrag		2 712	0
Annen kortsiktig gjeld	16	5 906	5 804
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>31 855</b>	<b>16 262</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 269 818</b>	<b>2 133 221</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	17	3 500 000	3 500 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 30.01.2024  
Styret i AS Hertzbergsgate

Jon-Olav Brenden /s/

Rikke Anita Torgersen /s/

Elin Gammelmo /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.

**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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	792 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>792 000</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-1 500
Påløpte feriepenger	-188
Arbeidsgiveravgift	-7 401
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-9 089</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 50 800.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Andre konsulentonorarer	-515
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-515</b>

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Rørfornyng - TT Teknikk AS	-1 146 738
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 146 738</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-215 675
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 445
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 528
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 365 385</b>

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

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-117 492
Vann- og avløpsavgift	-157 166
Feieavgift	-9 720
Renovasjonsavgift	-47 434
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-331 812</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-400
Container	-4 113
Verktøy og redskaper	-1 914
Snørydding	-9 100
Andre fremmede tjenester	-176
Andre kontorkostnader	-306
Porto	-20
Drivstoff biler, maskiner osv.	-2 290
Bank- og kortgebyr	-2 236
Velferdskostnader	-767
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-21 322</b>

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 417
Renter av sparekonto i OBOS-banken	13 823
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>17 240</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

OBOS-banken	-424
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-180 936
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-181 360</b>

**NOTE: 11****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.

**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****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS - Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,80 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023	-3 000 000
Nedbetalt i år	37 682
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-2 962 318</b>

**NOTE: 15****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-26
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-26</b>

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-188
Diverse gjeld, felleskostnader innbetalt til feil selskap	-5 000
Påløpte kostnader	-718
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-5 906</b>

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	2 962 318
Påløpte avdrag	2 712
<b>TOTALT</b>	<b>2 965 030</b>

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

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



## Annenn 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.

### Garantert betaling av felleskostnader

Aksjeselskapet har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til aksjeselskapet hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### Større vedlikehold og rehabilitering

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



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 13.03.24

Selskapsnummer: 4711 Selskapsnavn: AS Hertzbergsgate

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_

18 av 19

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



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.