



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 102 780  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HEIDMANNSGT 12 BORETTSLAG  
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: 27.03.2025

### 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

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 950102780

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 776 007	1 836 745
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 776 007</b>	<b>1 836 745</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 310 691	1 619 567
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 367 741</b>	<b>1 676 617</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>408 266</b>	<b>160 128</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		40 761	22 427
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 761</b>	<b>22 427</b>
Annen finanskostnad		465 938	402 081
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>465 938</b>	<b>402 081</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-425 177</b>	<b>-379 654</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-16 911</b>	<b>-219 526</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 911</b>	<b>-219 526</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-16 911</b>	<b>-219 526</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 911	-219 526
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-16 911</b>	<b>-219 526</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		3 756 856	3 756 856
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		342 430	342 430
Sum varige driftsmidler		4 099 286	4 099 286
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 099 286	4 099 286
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		59 890	300
Sum fordringer		59 890	300
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 371 736	1 675 225
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 371 736	1 675 225
Sum omløpsmidler		1 431 626	1 675 525
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 530 912</b>	<b>5 774 811</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 100	3 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 100</b>	<b>3 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 373 714	2 356 803
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 373 714</b>	<b>-2 356 803</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 370 614</b>	<b>-2 353 703</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		7 582 539	7 697 065
Øvrig langsiktig gjeld		86 180	86 180
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 668 719</b>	<b>7 783 245</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 668 719</b>	<b>7 783 245</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 527	48 801
Leverandørgjeld		75 720	167 618
Annen kortsiktig gjeld		154 560	128 850
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>232 807</b>	<b>345 268</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 901 526</b>	<b>8 128 513</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 530 912</b>	<b>5 774 811</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 368529

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 102 780  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HEIDMANNSGT 12 BORETTSLAG  
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: 27.03.2025

#### 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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 950 102 780  
HEIDMANNSGT 12 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 776 007	1 836 745
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 776 007</b>	<b>1 836 745</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 310 691	1 619 567
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 367 741</b>	<b>1 676 617</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>408 266</b>	<b>160 128</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		40 761	22 427
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 761</b>	<b>22 427</b>
Annen finanskostnad		465 938	402 081
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>465 938</b>	<b>402 081</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-425 177</b>	<b>-379 654</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-16 911</b>	<b>-219 526</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 911</b>	<b>-219 526</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-16 911</b>	<b>-219 526</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 911	-219 526
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-16 911</b>	<b>-219 526</b>



Organisasjonsnr: 950 102 780  
HEIDMANNSGT 12 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		3 756 856	3 756 856
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		342 430	342 430
Sum varige driftsmidler		4 099 286	4 099 286
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 099 286	4 099 286
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		59 890	300
Sum fordringer		59 890	300
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 371 736	1 675 225
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 371 736	1 675 225
Sum omløpsmidler		1 431 626	1 675 525
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 530 912</b>	<b>5 774 811</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 100	3 100
Sum innskutt egenkapital		3 100	3 100



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	2 373 714	2 356 803
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 373 714</b>	<b>-2 356 803</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 370 614</b>	<b>-2 353 703</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 582 539	7 697 065
Øvrig langsiktig gjeld	86 180	86 180
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7 668 719</b>	<b>7 783 245</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>7 668 719</b>	<b>7 783 245</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 527	48 801
Leverandørgjeld	75 720	167 618
Annen kortsiktig gjeld	154 560	128 850
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>232 807</b>	<b>345 268</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 901 526</b>	<b>8 128 513</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 530 912</b>	<b>5 774 811</b>



Organisasjonsnr: 950 102 780  
HEIDMANNSGT 12 BORETTSLAG

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. 4844

HEIDMANNSGT 12 BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i HEIDMANNSGT 12 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.

### Dato for årsmøtet:

27. mars 2025 kl. 17:00, Folkets hus, Gudrun Arnesens rom.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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. eierandel.
- 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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

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
8. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i HEIDMANNSGT 12 BORETTSLAG



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Siren Valvatne er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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 protokollvitne velges i møtet.



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 til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### **Vedlegg**

- 1. 4844 Heidmannsgt 12 Brl Revisjonsberetning.pdf
- 2. 4844 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret vedtas på generalforsamling.

Forslag til vedtak  
Godtgjørelse for styret vedtas på generalforsamling.

Sak 7

### **Valg av tillitsvalgte**



Valgkomiteen innstiller følgende kandidater:

## Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Siren Valvatne

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Dag Frode Jensen
- Espen Steinum

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bente Giset
- Julie Emilsen
- Simen Grøndahl

## Vedlegg

1. 4844 Valgkomiteens innstilling 2025.pdf

Sak 8

## Valg av valgkomité

Valgkomiteen innstiller følgende kandidater:

## Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Anders Killerud
- Knud Andreas Holck
- Kristoffer Floden Vangli



## Styrets årsrapport

### Styrets arbeid i 2024

Ordinær generalforsamling ble holdt i Folkets Hus mandag 18.mars 2024. Alle valg og saker ble gjennomført ordinært.

Året har inneholdt ulike vedlikeholdsoppgaver, selv om styret har valgt å sette større vedlikeholds saker på vent, på grunn av økonomi. Styremedlemmene har vært behjelpelig med bistand til beboere i saker knyttet til praktiske forhold.

Ista har skiftet alle målere på alle radiatorer, både i fellesareal og den enkelte leilighet. Dette ble gjort våren 2024.

Takrenner over balkongene og avløpsrørene er vurdert som klar for utskifting. På grunn av økonomi har vi valgt å utsette de takrennene som krever lift. Styret har startet innhenting av anbud. Firmaet *Gammel Nok* har funnet en løsning som kan brukes på alle takrenner og skiftet de to som er i 1 etg C-oppgangen. Resten planlegges tatt våren 25.

Tak og takrenner ble sjekket og rensset i oktober. Dette har ikke blitt gjort på en stund, da vaktmesterservice ikke har klart å følge opp avtalen. Styret har mottatt rapport. Også på tak og takrenner ser vi behov for en faglig kontroll og utbedring.

Det har blitt avholdt to dugnader, vår og høst. Også denne sommeren har andelshavere hjulpet til med å vanne sedum-takene regelmessig. God innsats fra flere.

Det har blitt avholdt 7 styremøter i 2024. Styremøtene har vært holdt på omgang hos styremedlemmene. I tillegg samarbeider vi gjennom digitale rom og e-post for å fordele oppgaver fortløpende og drøfte saker som oppstår. Bruk av e-post i Styrerommet, [Heidmannsgt12@styrerommet.no](mailto:Heidmannsgt12@styrerommet.no), gjør at post til styret og svarene er lett tilgjengelig for hele styret.

Facebook-gruppen Heidmannsgate 12 borettslag har nå 30 medlemmer. For felles informasjon er det nyttig at alle leilighetene er representert i gruppen.

Dette året er to leiligheter solgt. I tillegg har vi tre avtaler om fremleie.



Til generalforsamlingen i Heidmannsgt 12 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Heidmannsgt 12 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

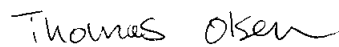
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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, 28. februar 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Thomas Walter Kvam Olsen  
Statsautorisert revisor



## HEIDMANNSGT 12 BORETTSLAG ORG.NR. 950 102 780, KUNDENR. 4844

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 330 257</b>	<b>1 676 502</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-16 911	-219 526
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-114 526	-126 719
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-131 437</b>	<b>-346 245</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 198 820</b>	<b>1 330 257</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		1 431 626	1 675 525
Kortsiktig gjeld		-232 807	-345 268
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 198 819</b>	<b>1 330 257</b>



## HEIDMANNSGT 12 BORETTSLAG ORG.NR. 950 102 780, KUNDENR. 4844

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 775 107	1 478 164	1 809 633	1 925 345
Andre inntekter	3	900	358 581	461 000	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 776 007</b>	<b>1 836 745</b>	<b>2 270 633</b>	<b>1 925 345</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 050	-7 000	-7 000
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-8 335	-7 945	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-92 930	-88 255	-93 000	-98 000
Konsulenthonorar	7	-12 368	-13 398	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-162 083	-212 725	-86 000	-86 000
Forsikringer		-75 442	-62 483	-69 000	-83 000
Kommunale avgifter	9	-556 921	-522 478	-517 000	-585 750
Energi/fyring	10	-52 870	-401 993	-524 000	-64 000
TV-anlegg/bredbånd		-154 938	-138 198	-146 000	-152 000
Andre driftskostnader	11	-194 805	-172 092	-170 000	-175 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 367 741</b>	<b>-1 676 617</b>	<b>-1 692 000</b>	<b>-1 330 750</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>408 266</b>	<b>160 128</b>	<b>578 633</b>	<b>594 595</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	40 761	22 427	0	20 000
Finanskostnader	13	-465 938	-402 081	-455 000	-460 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-425 177</b>	<b>-379 654</b>	<b>-455 000</b>	<b>-440 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-16 911</b>	<b>-219 526</b>	<b>123 633</b>	<b>154 595</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-16 911	-219 526		



## HEIDMANNSGT 12 BORETTSLAG ORG.NR. 950 102 780, KUNDENR. 4844

BALANSE			
	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	3 755 856	3 755 856
Tomt		1 000	1 000
Andre varige driftsmidler	15	342 430	342 430
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>4 099 286</b>	<b>4 099 286</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		59 890	300
Driftskonto OBOS-banken		265 512	607 588
Sparekonto OBOS-banken		1 106 224	1 067 637
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 431 626</b>	<b>1 675 525</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 530 912</b>	<b>5 774 811</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 31 * 100		3 100	3 100
Udekket tap	16	-2 373 714	-2 356 803
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-2 370 614</b>	<b>-2 353 703</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	7 582 539	7 697 065
Borettsinnskudd	18	86 180	86 180
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>7 668 719</b>	<b>7 783 245</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 907	19 192
Leverandørgjeld		75 720	167 618
Påløpte renter		2 527	40 193
Påløpte avdrag		0	8 608
Energiavregning	19	135 653	109 658
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>232 807</b>	<b>345 268</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 530 912</b>	<b>5 774 811</b>
Pantstillelse	20	8 286 180	8 286 180
Garantiansvar		0	0

Hamar, 24.02.2025  
Styret i Heidmannsgt 12 Borettslag

Siren Valvatne /s/

Simen Grøndahl /s/

Ole Henrik Herheim /s/

Mona Finborud /s/

Espen Steinum /s/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**PRINSIPPENDRING**

Selskapet har avregning av fjernvarme som tidligere har blitt ført via resultatregnskapet.

Fra og med i år blir dette kun ført i balansen.

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

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

Felleskostnader	1 557 967
TV/Internett	146 940
Garasje	70 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 775 107</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Garasjeleie	900
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>900</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-7 050
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 050</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 2023/2024, og er på kr 50 000,-

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

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

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 368
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-12 368</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-46 038
Drift/vedlikehold elektro	-1 442
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-12 325
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-81 610
Drift/vedlikehold brannsikring	-840
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-7 364
Kostnader dugnader	-12 464
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-162 083</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-179 118
Vann- og avløpsavgift	-232 565
Renovasjonsavgift	-145 238
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-556 921</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-32 976
Fjernvarme dekket av borettslaget	-19 894
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-52 870</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 600
Container	-15 178
Annen leiekostnad	-29 220
Lyspærer og sikringer	-518
Vaktmestertjenester	-20 664
Renhold ved firmaer	-100 216
Snørydding	-19 646
Andre fremmede tjenester	-529
Bank- og kortgebyr	-2 916
Velferdskostnader	-4 319
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-194 805</b>

**NOTE: 12****FINANSINNEKTER**

Renter bank	40 517
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	244
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>40 761</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-465 938
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-465 938</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1954	1 171 861
Tilgang 1992	49 511
Tilgang 2003	63 186
Tilgang 2009	1 129 605
Tilgang 1998	1 341 692
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>3 755 856</b>

Tomten ble kjøpt i 1954.

Gnr.1/bnr.42

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

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Kostpris	342 430
	342 430
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>342 430</b>

**NOTE: 16****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: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos Boligkreditt AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 30 år.	
Opprinnelig 2021	-8 137 713
Nedbetalt tidligere	440 648
Nedbetalt i år	114 526
	-7 582 539
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-7 582 539</b>

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1954	-86 180
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-86 180</b>

**NOTE: 19****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) fra andelseierne juni - desember	-268 940
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-268 940</b>

**KOSTNADER**

Innkjøpt fjernvarme juni - desember	133 287
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>133 287</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-135 653</b>
----------------------------	-----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	86 180
Pantelån	7 582 539
<b>TOTALT</b>	<b>7 668 719</b>

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

Bygninger	3 755 856
Garasjer	342 430
Tomt	1 000
<b>TOTALT</b>	<b>4 099 286</b>

**AKSJEKAPITAL**



4844 Heidmannsgt 12 Borettslag  
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: Siren Valvatne ..... Adresse: Heidmannsgate 12 C .....  
E-postadresse: .....

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Mona Finborud ..... Adresse: Heidm. gate 12 A .....  
E-postadresse: .....  
Navn: Ole Henrik Herheim ..... Adresse: Heidm. gate 12 C .....  
E-postadresse: .....  
Navn: ..... Adresse: .....  
E-postadresse: .....

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: DAG PRODE JENSEN ..... Adresse: Heidm. Gate 12 A .....  
E-postadresse: .....  
Navn: Espen Steinum ..... Adresse: Heidm. Gate 12 C .....  
E-postadresse: .....

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Julie Emilsen ..... Adresse: Heidm. gate 12 A .....  
E-postadresse: .....  
2. Navn: Simen Grøndahl ..... Adresse: Heidm. Gate 12 A .....  
E-postadresse: .....  
3. Navn: Bente Giset ..... Adresse: Heidm. Gate 12 B .....  
E-postadresse: .....  
4. Navn: ..... Adresse: .....  
E-postadresse: .....

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: Knud Andreas Holck ..... Adresse: Heidm. Gate 12 A .....  
E-postadresse: .....  
Navn: Anders Killerud ..... Adresse: Heidm. Gate 12 C .....  
E-postadresse: .....  
Navn: Kristoffer Fløden Vangli ..... Adresse: Heidm. Gate 12 A .....  
E-postadresse: .....

Dato: 5/3-25 ..... I valgkomiteen for Heidmannsgt 12 Borettslag

Knud Andreas Holck ..... KNUD ANDREAS HOLCK .....  
Bente Giset ..... BENTE GISET .....

4844 Valgkomiteens innstilling 2025.pdf

17 av 20

Vedlegg 3



Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

**STYRET**

Leder	Siren Valvatne	Heidmanns Gate 12 C
Nestleder	Espen Steinum	Heidmanns Gate 12 C
Styremedlem	Mona Finborud	Heidmanns Gate 12 A
Styremedlem	Simen Grøndahl	Heidmanns Gate 12 A
Styremedlem	Ole Henrik Herheim	Heidmanns Gate 12 C
Varamedlem	Julie Emilsen	Heidmanns Gate 12 A
Varamedlem	Inger Moløkken	Heidmanns Gate 12 C
Varamedlem	Snorre Stenberg	Heidmanns Gate 12 A

**VALGKOMITEEN**

Bente Giset	Heidmanns Gate 12 B
Kjetil Fiksdal Grøslund	Heidmanns Gate 12 A
Knud Andreas Holck	Heidmanns Gate 12 A

4844 Valgkomiteens innstilling 2025.pdf

18 av 20

Vedlegg 3



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 27.03.25

Selskapsnummer: 4844 Selskapsnavn: HEIDMANNSGT 12 BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

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



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.