



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 119 381
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HVITVEISEN 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: 05.05.2025

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, 23.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 950119381

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		3 370 948	3 299 547
Sum inntekter		3 370 948	3 299 547
Kostnader			
Lønnskostnad		119 805	142 625
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		14 783	22 249
Annen driftskostnad		2 255 361	2 369 773
Sum kostnader		2 389 949	2 534 647
Driftsresultat		980 999	764 900
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 401	9 010
Sum finansinntekter		11 401	9 010
Annen finanskostnad		269 445	252 866
Sum finanskostnader		269 445	252 866
Netto finans		-258 044	-243 856
Resultat før skattekostnad		722 955	521 044
Årsresultat		722 955	521 044
Totalresultat		722 955	521 044
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		722 955	521 044
Sum overføringer og disponeringer		722 955	521 044



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		13 246 140	13 246 140
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 354 688	1 369 471
Sum varige driftsmidler		14 600 828	14 615 611
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		68 790	58 477
Sum finansielle anleggsmidler		68 790	58 477
Sum anleggsmidler		14 669 618	14 674 088
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		229 789	200 202
Sum fordringer		229 789	200 202
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 523 741	1 343 513
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 523 741	1 343 513
Sum omløpsmidler		1 753 530	1 543 715
SUM EIENDELER		16 423 149	16 217 804



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 800	3 800
Sum innskutt egenkapital		3 800	3 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 480 014	9 757 058
Sum opptjent egenkapital		10 480 014	9 757 058
Sum egenkapital		10 483 814	9 760 858
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 196 243	4 751 749
Øvrig langsiktig gjeld		1 525 133	1 517 035
Sum annen langsiktig gjeld		5 721 376	6 268 784
Sum langsiktig gjeld		5 721 376	6 268 784
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 374	70 057
Leverandørgjeld		216 585	118 104
Sum kortsiktig gjeld		217 959	188 161
Sum gjeld		5 939 335	6 456 945
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 423 149	16 217 804



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 419490

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 119 381
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HVITVEISEN 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: 05.05.2025

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, 22.05.2025



Organisasjonsnr: 950 119 381
HVITVEISEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 370 948	3 299 547
Sum inntekter		3 370 948	3 299 547
Kostnader			
Lønnskostnad		119 805	142 625
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		14 783	22 249
Annen driftskostnad		2 255 361	2 369 773
Sum kostnader		2 389 949	2 534 647
Driftsresultat		980 999	764 900
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 401	9 010
Sum finansinntekter		11 401	9 010
Annen finanskostnad		269 445	252 866
Sum finanskostnader		269 445	252 866
Netto finans		-258 044	-243 856
Resultat før skattekostnad		722 955	521 044
Årsresultat		722 955	521 044
Totalresultat		722 955	521 044
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		722 955	521 044
Sum overføringer og disponeringer		722 955	521 044



Organisasjonsnr: 950 119 381
HVITVEISEN BORETTSLAG

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		13 246 140	13 246 140
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 354 688	1 369 471
Sum varige driftsmidler		14 600 828	14 615 611
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		68 790	58 477
Sum finansielle anleggsmidler		68 790	58 477
Sum anleggsmidler		14 669 618	14 674 088
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		229 789	200 202
Sum fordringer		229 789	200 202
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 523 741	1 343 513
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 523 741	1 343 513
Sum omløpsmidler		1 753 530	1 543 715
SUM EIENDELER		16 423 149	16 217 804

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 800	3 800



Sum innskutt egenkapital	3 800	3 800
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	10 480 014	9 757 058
Sum opptjent egenkapital	10 480 014	9 757 058
Sum egenkapital	10 483 814	9 760 858
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 196 243	4 751 749
Øvrig langsiktig gjeld	1 525 133	1 517 035
Sum annen langsiktig gjeld	5 721 376	6 268 784
Sum langsiktig gjeld	5 721 376	6 268 784
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 374	70 057
Leverandørgjeld	216 585	118 104
Sum kortsiktig gjeld	217 959	188 161
Sum gjeld	5 939 335	6 456 945
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 423 149	16 217 804



Organisasjonsnr: 950 119 381
HVITVEISEN 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. 4741

HVITVEISEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i HVITVEISEN 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:

5. mai 2025 kl. 18:00, OBOS, Vangsveien 143.

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. Valgkomité
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i HVITVEISEN 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

Ulf Arnesen 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

Som fører av protokollen ble Ulf Arnesen foreslått. Som protokollvitner ble Kjell Odd Bredin foreslått.



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. 4741 Hvitveisen Borettslag.pdf
- 2. Regnskapet for 2024.pdf
- 3. Årsmelding 2024-25.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 115.000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 115.000,-



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kjell Odd Bredin

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kjell Trygve Moe

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Espen Brenneng
- Oskar Dahlsbakken

Sak 8

Valgkomitè

Roller og kandidater

Valg av 2 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Else Hagen Mæhlum
- Hans Erik Andreassen

Sak 9

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:

- Kjell Odd Bredin

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet





Til generalforsamlingen i Hvitveisen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hvitveisen 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

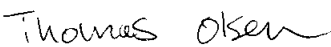
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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, 3. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS


Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



HVITVEISEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 119 381, KUNDENR. 4741

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.		1 355 554	1 360 322
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		722 955	521 044
Tilbakeføring av avskrivning	13	14 783	22 249
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-555 506	-546 822
Innsk. øremerk. bankkto		-2 215	-1 239
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		180 017	-4 768
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 535 571	1 355 554
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 753 530	1 543 715
Kortsiktig gjeld		-217 959	-188 161
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 535 571	1 355 554



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 341 844	3 265 902	3 342 000	3 506 000
Ladeinntekter EL-bil		28 966	27 589	24 000	24 000
Andre inntekter	3	138	6 056	6 000	6 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		3 370 948	3 299 547	3 372 000	3 536 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 805	-17 625	-18 000	-18 000
Styrehonorar	5	-105 000	-125 000	-130 000	-105 000
Avskrivninger	13	-14 783	-22 249	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 559	-8 159	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-109 335	-103 835	-110 000	-116 000
Konsulenthonorar		0	-78 969	-12 000	-12 000
Kontingenter		-7 600	-7 600	-7 600	-8 000
Drift og vedlikehold	7	-540 061	-558 297	-240 000	-240 000
Forsikringer		-196 526	-158 775	-175 000	-210 000
Kommunale avgifter	8	-1 007 466	-1 088 236	-1 232 000	-1 403 000
Ladekostnader EL-bil		0	-540	0	0
Energi/fyring		-53 130	-49 440	-48 000	-48 000
TV-anlegg/bredbånd		-265 653	-244 524	-262 000	-272 000
Andre driftskostnader	9	-67 031	-71 399	0	-84 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 389 949	-2 534 647	-2 242 600	-2 524 000
DRIFTSRESULTAT		980 999	764 900	1 129 400	1 012 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	11 401	9 010	0	0
Finanskostnader	11	-269 445	-252 866	-263 000	-235 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-258 044	-243 856	-263 000	-235 000
ÅRSRESULTAT		722 955	521 044	866 400	777 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		722 955	521 044		



BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	13 065 410	13 065 410
Tomt		180 730	180 730
Andre varige driftsmidler	13	1 354 688	1 369 471
Miljøbankkonto, øremerket		68 790	58 477
SUM ANLEGGSMIDLER		14 669 618	14 674 088
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		226 327	197 098
Andre kortsiktige fordringer	14	3 462	3 104
Driftskonto OBOS-banken		1 498 705	1 319 350
Sparekonto OBOS-banken		25 036	24 163
SUM OMLØPSMIDLER		1 753 530	1 543 715
SUM EIENDELER		16 423 149	16 217 804
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 38 * 100		3 800	3 800
Opptjent egenkapital		10 480 014	9 757 059
SUM EGENKAPITAL		10 483 814	9 760 859
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	4 196 243	4 751 749
Borettsinnskudd	16	1 460 000	1 460 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	65 133	57 035
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 721 376	6 268 784
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		216 585	118 104
Påløpte renter		1 374	24 589
Påløpte avdrag		0	45 468
SUM KORTSIKTIG GJELD		217 959	188 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 423 149	16 217 804
Pantstillelse	18	7 460 000	7 460 000
Garantiansvar		0	0

Hamar 01.04.2025
Styret i Hvitveisen Borettslag

Kjell Odd Bredin/s/

Kjell-trygve Moe/s/

Fredrik Benkø Strand/s/

Tanja Sveen/s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 293 760
Forsikr.premie påbygg	48 084
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 341 844

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Hengerleie	138
SUM ANDRE INNETEKTER	138

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 805
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 805

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 105 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 559.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Innlandet Byggjenester AS, rehabilitering balkonger	-447 220
Nyhuset Bruk AS, avfallshåndtering	-13 170
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-460 390
Drift/vedlikehold bygninger	-11 391
Drift/vedlikehold VVS	-25 013
Drift/vedlikehold elektro	-36 188
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 694
Kostnader dugnader	-5 386
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-540 061

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-372 884
Vann- og avløpsavgift	-334 661
Feieavgift	-28 334
Renovasjonsavgift	-271 588
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 007 466

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-16 164
Verktøy og redskaper	-3 272
Snørydding	-34 590
Andre fremmede tjenester	-655
Andre kontorkostnader	-155
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-4 400
Bank- og kortgebyr	-2 434
Velferdskostnader	-5 361
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-67 031

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	8 313
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 088
SUM FINANSINNTEKTER	11 401

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-269 445
SUM FINANSKOSTNADER	-269 445

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1973	4 583 685
Tilgang 2002	6 976 677
Tilgang 1990	567 788
Tilgang 1995	937 260
SUM BYGNINGER	13 065 410

Tomten ble kjøpt i 1973.

Gnr.1/bnr.4353

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper		
Tilgang 2021	44 798	
Avskrevet tidligere	-37 331	
Avskrevet i år	-7 466	
		1
Asfalt		
Tilgang 2005	1 320 956	
		1 320 956
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2022	21 951	
Avskrevet tidligere	-10 976	
Avskrevet i år	-7 317	
		3 658
Lekeplass		
Tilgang 1988	30 073	
		30 073
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1 354 688
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-14 783

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Elbil desember 2024	3 462
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 462

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,99 %. Løpetiden er 9 år.

Opprinnelig 2022	-4 230 687
Delutbetaling 2022	-1 600 366
Nedbetalt tidligere	1 079 304
Nedbetalt i år	555 506
	-4 196 243
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-4 196 243

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1973	-1 460 000
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-1 460 000
----------------------------	-------------------

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-65 133
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-65 133
-----------------------------------	----------------

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 460 000
Pantelån	4 196 243
TOTALT	5 656 243

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

Bygninger	13 065 410
Tomt	180 730
TOTALT	13 246 140



Årsmelding, Hvitveisen borettslag 2024-25

Styret har bestått av:

Kjell Odd Bredin, styreleder

Kjell Trygve Moe, nestleder

Fredrik Strand, styremedlem

Tanja Sveen, styremedlem

Varamedlemmer:

Espen Brenneng

Oskar Dahlsbakken

Styret har avholdt 7 møter gjennom året. De viktigste sakene har dette året vært utbedring av tørkebalkonger og balkonger, ny tv- og bredbåndsavtale, radonmåling, HMS-saker og generell drift.

Låneopptak og vedlikehold

Det er tatt opp en låneramme på 3 millioner kroner for å gjennomføre to vedlikeholdsprosjekter i perioden 2024-2026. Det første prosjektet gjelder utbedring av tørkebalkonger og balkonger, og er ferdigstilt. Det andre prosjektet gjelder maling av borettslaget og er planlagt gjennomført i 2026. Styret har utløst 1,5 MNOK av lånet i 2025 for å finansiere det første prosjektet. Styret vedtok å øke felleskostnader med 5% fra 1.1.2025. Økningen av felleskostnader skal dekke de økte kostnader på låneopptaket, kommunale avgifter, forsikringer, strøm, snørydding, Obos og TV/ bredbånd med mere.

Utbedring av tørkebalkonger og balkonger.

Arbeider med å utbedre tørkebalkonger (4-roms) og balkonger (3-roms) er gjennomført. Lufte/tørkebalkonger (rekke 21, 23 og 29) er strippet ned og kledning og reisverk med råteskader er byttet ut. Det er tekket nye tak, snekret nye lemmer og lagt nytt blekk på rekkverkene.

På balkonger i småhusene (25, 27, 31 og 32) er det lagt nye gulv, råtne stolper og reisverk er skiftet ut, det er etablert nytt vannbeslag mellom vegg og gulv samt montert nye toppbord på rekkverket der det er nødvendig.

Arbeidet er gjennomført i henhold til plan og budsjett, og ble ferdigstilt i mars 2025.



Maling av borettslaget

Maling av borettslaget er planlagt gjennomført i 2026. I forkant vil styret legge opp til en prosess for å beslutte om borettslaget skal endre farge på husene.

Annet vedlikehold

Borettslagets bilhenger er oppgradert med nye dekk og ny sikringswire. Det er satt opp nye lamper på garasjer.

Radonmåling

Det er delt ut radonmålinger (sporfilm) til samtlige bo-enheter, med informasjon om hvor hver enkelt måleenhet skal plasseres. Sporfilmene er innlevert søndag 23. mars, og er sendt inn til analyse. Vi avventer resultater av dette.

Ny avtale bredbånd/kabel-tv

Alle boenheter har fått ny ruter og tv-boks, og et oppgradert te-we abonnement hos Telenor. I det nye abonnementet inngår mer i grunnabonnementet, som inngår i felleskostnader. Den enkelte beboer kan enkelt gjøre tilvalg på Min Side hos Telenor.

Telenor har nylig varslet at internetthastigheten vil øke fra 100 til 150 Mbps i den kollektive avtalen fra 1. mars 2025 mot en økt kostnad på 75 kr per enhet per måned. Denne kostnadsøkningen vil tre i kraft ett år etter av den nye avtalen ble tegnet, og dekkes av borettslaget via felleskostnader.

Dugnader

Det er gjennomført vår- og høstdugnad i borettslaget. På vårdugnaden ble fellesområder raket, veier spylt, huske hengt opp og borettslaget klargjort for våren. I tillegg ble det utført malearbeider der hvor kledning var skiftet. Det er innkjøpt maling for bruk til å male inngangspartier der det er satt opp ny panel og nye dører. Mange har fortsatt ikke utført dette selv etter flere påminnelser.

På høstdugnaden ble det raket løv og ryddet. Plenklipper ble tatt inn for vinteren og sendt på service, slik at denne er klar for neste sesong. Det er blitt reparert klipperslanger i plenen.

Til begge dugnadene har styret bestilt containere, slik at det blir enkelt både for borettslaget og beboerne å bli kvitt hageavfall.



Sosiale sammenkomster

Styret har invitert til sommerfest og til julegrantenning. Det ble hyggelige arrangementer, men lav deltagelse.

HMS

Sjekk av brannvernutstyr

Rett før jul sendte styret ut en påminnelse til beboerne om å se over brannvernutstyr; røykvarslere og brannslukkere. Alle boliger skal ha minst en godkjent røykvarsler i hver etasje. Disse bør byttes ut minst hvert 10. år. I tillegg skal leilighetene ha en 6 kg. Brannslukker. Det er borettslagets ansvar å skaffe brannslukkere, men beboers ansvar å sjekke at de er i orden.

Elsjekk og branninstruks ble lagt ut i Vibbo.

Pipefeiling

Som tidligere informert om, må borettslaget oppdatere takstiger slik at disse er i henhold til nye HMS-krav før pipefeiling kan gjennomføres. Styret har satt seg inn i de nye reglene, og er i kontakt med mulige leverandører for nærmere avklaring og innhenting av pristilbud.

Forberedelser til årsmøte 2025

Styret har forberedt årsmøtet for 2025. Dato er satt og forhåndsinnkalling er sendt ut. Tidsfrist for å sende inn saker til årsmøtet er kommunisert. Årsmelding for 2024-25 er utarbeidet, og valgkomiteen er varslet. Det er gjennomført regnskapsmøte med OBOS, der det er lagt opp nytt budsjett for kommende år. Styret har underskrevet alle de nødvendige dokumenter, regnskap, budsjett, revisjonsberetning og årsmeldinga.

Styret i Hvitveisen borettslag mener at de har god oversikt over drift og vedlikehold av borettslaget. Styret har innhentet gode råd fra OBOS der det har vært nødvendig.

Styret vil med dette takke alle beboere for full forståelse av alle de pågåtte prosjekter igjennom året. Uten dere hadde det ikke latt seg gjennomføre på en så god måte.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 5.05.25

Selskapsnummer: 4741 Selskapsnavn: HVITVEISEN 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
E-post: oef@obos.no

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