



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 246 537  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HESTEHAAGEN 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 51  
2414 ELVERUM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helen Peistorpet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

### 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, 16.04.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 083 543	1 771 371
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 083 543</b>	<b>1 771 371</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	33 089
Annen driftskostnad		951 037	806 717
<b>Sum kostnader</b>		<b>985 267</b>	<b>839 806</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 098 276</b>	<b>931 565</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 455	2 974
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 455</b>	<b>2 974</b>
Annen finanskostnad		712 708	412 665
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>712 708</b>	<b>412 665</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-701 253</b>	<b>-409 691</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>397 023</b>	<b>521 874</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>397 023</b>	<b>521 874</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>397 023</b>	<b>521 874</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		397 023	521 874
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>397 023</b>	<b>521 874</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		27 879 784	27 879 784
Sum varige driftsmidler		27 879 784	27 879 784
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		12 000	12 000
Andre fordringer		36 933	25 858
Sum finansielle anleggsmidler		48 933	37 858
Sum anleggsmidler		27 928 717	27 917 642
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		49 235	56 180
Sum fordringer		49 235	56 180
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		629 269	536 291
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		629 269	536 291
Sum omløpsmidler		678 503	592 471
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 607 220</b>	<b>28 510 113</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 042 232	4 645 209
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 042 232</b>	<b>4 645 209</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 045 832</b>	<b>4 648 809</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		14 115 794	14 428 855
Øvrig langsiktig gjeld		9 435 808	9 425 516
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 551 602</b>	<b>23 854 371</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 551 602</b>	<b>23 854 371</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 817	6 563
Leverandørgjeld		568	100
Annen kortsiktig gjeld		402	271
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 787</b>	<b>6 933</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 561 389</b>	<b>23 861 304</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 607 220</b>	<b>28 510 113</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483586

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 246 537  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HESTEHAAGEN 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 51  
2414 ELVERUM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helen Peistorpet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 987 246 537  
HESTEHAGEN 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 083 543	1 771 371
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 083 543</b>	<b>1 771 371</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	33 089
Annen driftskostnad		951 037	806 717
<b>Sum kostnader</b>		<b>985 267</b>	<b>839 806</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 098 276</b>	<b>931 565</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 455	2 974
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 455</b>	<b>2 974</b>
Annen finanskostnad		712 708	412 665
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>712 708</b>	<b>412 665</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-701 253</b>	<b>-409 691</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>397 023</b>	<b>521 874</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>397 023</b>	<b>521 874</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>397 023</b>	<b>521 874</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		397 023	521 874
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>397 023</b>	<b>521 874</b>



Organisasjonsnr: 987 246 537  
HESTEHAGEN 1 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		27 879 784	27 879 784
Sum varige driftsmidler		27 879 784	27 879 784

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		12 000	12 000
Andre fordringer		36 933	25 858
Sum finansielle anleggsmidler		48 933	37 858

Sum anleggsmidler		27 928 717	27 917 642
-------------------	--	------------	------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		49 235	56 180
Sum fordringer		49 235	56 180

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		629 269	536 291
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		629 269	536 291

Sum omløpsmidler		678 503	592 471
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 607 220</b>	<b>28 510 113</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	5 042 232	4 645 209
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5 042 232</b>	<b>4 645 209</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5 045 832</b>	<b>4 648 809</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 115 794	14 428 855
Øvrig langsiktig gjeld	9 435 808	9 425 516
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>23 551 602</b>	<b>23 854 371</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>23 551 602</b>	<b>23 854 371</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 817	6 563
Leverandørgjeld	568	100
Annen kortsiktig gjeld	402	271
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9 787</b>	<b>6 933</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>23 561 389</b>	<b>23 861 304</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>28 607 220</b>	<b>28 510 113</b>



Organisasjonsnr: 987 246 537  
HESTEHAGEN 1 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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4953

Hestehagen 1 Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Hestehagen 1 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:

28. mai 2024 kl. 17:00, Forstmann, Skogmuseet.

### 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. Ytre vedlikehold i borettslaget
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Hestehagen 1 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

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

Velges 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 til egenkapital.

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

#### Vedlegg

1. 4953 Hestehagen 1 Borettslag årsrapport.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til [sum]



Sak 7

## Ytre vedlikehold i borettslaget

Forslag fremmet av:

Bodil Merete Myrvold

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det anmodes om at det legges fram en plan for ytre vedlikehold i borettslaget. Inngangsparti til 46 b og 48 b er helt nedslitt og må beises/oljes. I 46 b må enkelte terrassebord byttes da de er råtne. Det er også råtne vindskier som må byttes (iallfall hos 46 b). Takrenner på baksiden av 46 b renner over pga av mye avfall i takrennene.

Forslag til vedtak

Det anmodes om at det legges fram en plan for ytre vedlikehold i borettslaget.

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Kandidater velges i møtet

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bodil Merete Myrvold

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bodil Merete Myrvold

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

Kandidater velges i møtet



**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Aina Furuhovde Borkhus	Hestehagen 48 A
Nestleder	Anders Moxness Brennbakk	Hestehagen 52 A
Styremedlem	Tone Kalsveen	Hestehagen 50 A
Varamedlem	Petter Nyborg	Moskusvegen 40

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Aina Furuhovde Borkhus Hestehagen 48 A

#### Varadelegert

Anders Moxness Brennbakk Hestehagen 52 A

### Valgkomiteen

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [hestehagen1@styrerommet.no](mailto:hestehagen1@styrerommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Hestehagen 1 Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Hestehagen 1 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987246537, og ligger i ELVERUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

31 1114 1138 1139 1140

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

Hestehagen 1 Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## Styrets arbeid

Vi har protokollført 15 saker i løpet av året, deriblant budsjett og saker tilsendt fra beboerne.

Vinteren 2023 kom det en del klager ift brøyting og strøing, dette ble tatt opp med velforeningen, og styreleder tok kontakt med entreprenøren ved flere anledninger. Det har blitt gjennomført radonmåling på våren, og det har blitt iverksatt tiltak der det var behov for det.

Dugnad utgikk da velforeningen ikke hadde kapasitet til å planlegge og gjennomføre dette. Har vært en del problemer med hundemøkk som ikke blir plukket opp, men etter en påminnelse på vibbo så ble det bedring.

I løpet av sommeren var vi en del plaget med larver og fluer på søppeldunkene, kontaktet SØIR ang dette, de hadde få tiltak å komme med annet enn at beboerne må bruke poser som ikke ryker lett samt sortere avfallet riktig.

Vanlige forfall som skifte av lyspærer i carportene har blitt gjennomført fortløpende. Har også blitt skiftet lyspære i en av stolpene på plassen her.

Ser ut til at postboksen som ble satt opp i fjor har blitt populær, også for folk utenfor borettslaget.

Tidlig på høsten tok Telenor kontakt da de dekodeerne vi hadde kom til å få miste noen funksjoner ift strømmetjenster. Alle beboere fikk tilsendt ny tv-dekoder og wifi-ruter, samt tilbud om monteringshjelp kostnadsfritt.

Det har blitt gjennomført brannvernrunde hvor brannvarslere og brannslukningsapparater ble kontrollert.

Flere opplever røykinnsig, dette kan skyldes at ventilasjonssystemet jobber tregt samt at mange stenger ventilene over vinduene ol. Disse må stå oppe for å sørge for god nok gjennomstrømming av luft. Noen har også opplevd at det kommer vann inn via sotluka når det regner store mengder slik det for eksempel gjorde under uværet Hans, dette ble tatt opp med Midt Hedmark brann og redning og tilbakemelding er gitt til de det gjelder.

Det er innhentet tilbud på rens av ventilasjonssystemet, dessverre var det få av de vi kontaktet som kom med pristilbud. Tiltak vil utføres våren 24.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

### Resultat

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

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

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

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

### Disponible midler

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Kommunale avgifter i ELVERUM kommune

Vi har lagt til grunn en økning i eiendomsskatten på 5%, renovasjon 10% og vann/avløp 15%.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

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

### Lån

Hestehagen 1 Borettslag har lån i OBOS banken.

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med en forventet økning på 6%.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Hestehagen 1 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hestehagen 1 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

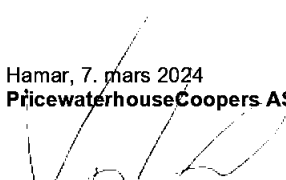
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap 4953 Hestehagen 1 Borettslag årsrapport.pdf



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Hamar, 25. april 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor



## HESTEHAGEN 1 BORETTSLAG ORG.NR. 987 246 537, KUNDENR. 4953

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2 022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>585 538</b>	<b>478 745</b>	<b>585 538</b>	<b>668 716</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	397 023	521 874	504 400	336 000
Tillegg for nye langsiktige lån	16 0	-183	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -313 061	-414 771	-356 000	-293 000
Innsk. øremerk. bankkto	-783	-128	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>83 179</b>	<b>106 792</b>	<b>148 400</b>	<b>43 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>668 716</b>	<b>585 538</b>	<b>733 938</b>	<b>711 717</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	678 503	592 471
Kortsiktig gjeld	-9 787	-6 933
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>668 716</b>	<b>585 538</b>



## HESTEHAGEN 1 BORETTSLAG ORG.NR. 987 246 537, KUNDENR. 4953

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		942 792	754 245	789 444	917 388
Innkrevde felleskostnader	2	1 140 751	1 017 126	1 140 556	1 196 612
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 083 543</b>	<b>1 771 371</b>	<b>1 930 000</b>	<b>2 114 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-4 230	-4 089	-4 300	-4 300
Styrehonorar	4	-30 000	-29 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-7 733	-5 500	-6 500	-8 200
Forretningsførerhonorar		-77 480	-74 355	-78 000	-82 500
Konsulenthonorar	6	-7 565	-9 658	-10 000	-10 000
Kontingenter		-60 000	-52 800	-52 800	-60 000
Drift og vedlikehold	7	-115 144	-37 076	-10 000	-10 000
Forsikringer		-89 957	-81 738	-90 000	-99 000
Kommunale avgifter	8	-435 844	-377 148	-401 500	-479 000
Energi/fyring		-3 198	-5 252	-10 000	-5 000
TV-anlegg/bredbånd		-141 987	-148 951	-138 000	-155 000
Andre driftskostnader	9	-12 129	-14 240	-30 500	-31 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-985 267</b>	<b>-839 806</b>	<b>-861 600</b>	<b>-974 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>1 098 276</b>	<b>931 565</b>	<b>1 068 400</b>	<b>1 140 000</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		0	0	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 098 276</b>	<b>931 565</b>	<b>1 068 400</b>	<b>1 140 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	11 455	2 974	0	0
Finanskostnader	11	-712 708	-412 665	-564 000	-804 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-701 253</b>	<b>-409 691</b>	<b>-564 000</b>	<b>-804 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>397 023</b>	<b>521 874</b>	<b>504 400</b>	<b>336 000</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		397 023	521 874		



**HESTEHAGEN 1 BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 987 246 537, KUNDENR. 4953**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	24 534 210	24 534 210
Tomt		3 345 574	3 345 574
Aksjer og andeler	13	12 000	12 000
Miljøbankkonto, øremerket		36 933	25 858
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>27 928 717</b>	<b>27 917 642</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		35 505	34 433
Andre kortsiktige fordringer	14	13 730	21 747
Driftskonto OBOS-banken		217 370	233 700
Sparekonto OBOS-banken		411 898	302 591
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>678 503</b>	<b>592 471</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 607 220</b>	<b>28 510 113</b>

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

Innskutt egenkapital 24 * 150		3 600	3 600
Annen egenkapital	15	5 042 232	4 645 209
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>5 045 832</b>	<b>4 648 809</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	14 115 794	14 428 855
Borettsinnskudd	17	9 399 786	9 399 786
Avsetning bomiljøtiltak	18	36 022	25 730
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>23 551 602</b>	<b>23 854 371</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		568	100
Påløpte renter		8 817	6 563
Annen kortsiktig gjeld	19	402	271
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>9 787</b>	<b>6 933</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 607 220</b>	<b>28 510 113</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	20	28 803 786	28 803 786
Garantiansvar		0	0

Elverum, 23.04.2024  
Styret i Hestehagen 1 Borettslag

Aina Furuhovde Borkhus /s/

Tone Kalsveen /s/

Anders M. Brennbakk /s/

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

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

**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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

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

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

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

Felleskostnader	1 002 528
Kabel-TV	138 223
Kapitalkostnader på IN-lån	909 585
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	33 207
Overført til kapitalkostnader	-942 792
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 140 751</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-4 230
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 230</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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 30 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 733.

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

OBOS Prosjekt AS	-515
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 050
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-7 565</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-99 857
Drift/vedlikehold brannsikring	-15 288
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-115 144</b>

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

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

Eiendomsskatt	-153 271
Vann- og avløpsavgift	-142 973
Feieavgift	-13 000
Renovasjonsavgift	-126 600
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-435 844</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 359
Andre fremmede tjenester	-8 190
Andre kontorkostnader	-140
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-2 421
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-12 129</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 365
Renter av sparekonto i OBOS-banken	10 090
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>11 455</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-38 822
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-673 886
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-712 708</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2004	24 534 210
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>24 534 210</b>

Tomten ble kjøpt i 2004.

Gnr.31/bnr.1114 M. flere

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

**NOTE: 13****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Vaktmesterservice Innlandet SA. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 24 Pålydende: 500 Balanseført verdi: 12 000

Andelsselskapets navn: Vaktmesterservice Innlandet SA

Den samlede andelskapital i Vaktmesterservice Innlandet SA er på kr 1 005 000,-

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

Avregningskonto IN	13 730
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>13 730</b>

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

Opptjent egenkapital	3 554 358
Egenkapital fra IN tidligere	1 850 448
Egenkapital fra IN 2023	0
Reduksjon EK fra IN	-362 574
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>5 042 232</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-BANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2021	-886 486
Nedbetalt tidligere	97 719
Nedbetalt i år	44 155
	-744 612

**OBOS BOLIGKREDITT AS**

Renter 31.12.23: 5,70 %. Løpetiden er 38 år.

Opprinnelig 2008	-18 480 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 989 464
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	268 906
Nedbetalt tidligere, IN	1 850 448
Nedbetalt i år, IN	0
	-13 371 182

Lånet er et annuitetslån.

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

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-14 115 794</b>
------------------------------------	--------------------

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2004	-9 399 786
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-9 399 786</b>

**NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-36 022
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-36 022</b>

**NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-402
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-402</b>

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	9 399 786
Pantelån	14 115 794
Beregnete IN-forpliktelser	10 487 874
<b>TOTALT</b>	<b>34 003 454</b>

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

Bygninger	24 534 210
Tomt	3 345 574
<b>TOTALT</b>	<b>27 879 784</b>



## Annem informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6654685. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

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

### Garantert betaling av felleskostnader

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

### Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2013 - 2013 Maling av husene



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 28.05.24

Selskapsnummer: 4953 Selskapsnavn: Hestehagen 1 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.