



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	975 901 416
Organisasjonsform:	Stiftelse
Foretaksnavn:	HAMAR OG OMEGN BOLIGBYGGELAG BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse:	Vangsvegen 143 2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.04.2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 787 332	1 842 325
Sum inntekter		1 787 332	1 842 325
Kostnader			
Annen driftskostnad		2 688 709	771 255
Sum kostnader		2 688 709	771 255
Driftsresultat		-901 377	1 071 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		91 883	23 907
Sum finansinntekter		91 883	23 907
Annen finanskostnad		52 765	53 049
Sum finanskostnader		52 765	53 049
Netto finans		39 118	-29 142
Resultat før skattekostnad		-862 259	1 041 928
Årsresultat		-862 259	1 041 928
Totalresultat		-862 259	1 041 928
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-862 259	1 041 928
Sum overføringer og disponeringer		-862 259	1 041 928



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 889 449	1 889 449
Sum varige driftsmidler		1 889 449	1 889 449
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 889 449	1 889 449
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		216 418	17 978
Sum fordringer		216 418	17 978
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 336 211	4 316 527
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 336 211	4 316 527
Sum omløpsmidler		3 552 629	4 334 505
SUM EIENDELER		5 442 078	6 223 954

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 316 845	4 179 104
Sum opptjent egenkapital		3 316 845	4 179 104
Sum egenkapital		3 366 845	4 229 104
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 908 647	1 952 184
Sum annen langsiktig gjeld		1 908 647	1 952 184
Sum langsiktig gjeld		1 908 647	1 952 184
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 834	23 892
Leverandørgjeld		133 701	18 773
Annen kortsiktig gjeld		9 051	
Sum kortsiktig gjeld		166 586	42 665
Sum gjeld		2 075 233	1 994 849
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 442 078	6 223 954



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 482832

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 901 416
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: HAMAR OG OMEGN BOLIGBYGGELAG
BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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: 975 901 416
HAMAR OG OMEGN BOLIGBYGGELAG
BOLIGSTIFTELSE

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 787 332	1 842 325
Sum inntekter		1 787 332	1 842 325
Kostnader			
Annen driftskostnad		2 688 709	771 255
Sum kostnader		2 688 709	771 255
Driftsresultat		-901 377	1 071 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		91 883	23 907
Sum finansinntekter		91 883	23 907
Annen finanskostnad		52 765	53 049
Sum finanskostnader		52 765	53 049
Netto finans		39 118	-29 142
Resultat før skattekostnad		-862 259	1 041 928
Årsresultat		-862 259	1 041 928
Totalresultat		-862 259	1 041 928
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-862 259	1 041 928
Sum overføringer og disponeringer		-862 259	1 041 928



Annen egenkapital	3 316 845	4 179 104
Sum opptjent egenkapital	3 316 845	4 179 104
Sum egenkapital	3 366 845	4 229 104
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 908 647	1 952 184
Sum annen langsiktig gjeld	1 908 647	1 952 184
Sum langsiktig gjeld	1 908 647	1 952 184
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	23 834	23 892
Leverandørgjeld	133 701	18 773
Annen kortsiktig gjeld	9 051	
Sum kortsiktig gjeld	166 586	42 665
Sum gjeld	2 075 233	1 994 849
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 442 078	6 223 954



Organisasjonsnr: 975 901 416
HAMAR OG OMEGN BOLIGBYGGELAG
BOLIGSTIFTELSE

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



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Styret

Leder	Ulf Oddvar Arnesen
Styremedlem	Stig Gunnar Iversen
Styremedlem	Øystein Nohr
Varamedlem	Ole Iver Morthov

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

Stiftelsen er en selveid institusjon, opprettet av Hamar og Omegn Boligbyggelag. Stiftelsen har som formål å skaffe boliger uten økonomisk formål. Utleie skjer til eldre og andre trengende.

Forretningsadresse:

Vangsvegen 143, Hamar.

Gårdsnr. 1, bruksnr: 13771 og 4348

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Aksjeselskapets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



HAMAR OG OMEGN BOLIGBYGGELAG BOLIGSTIFTELSE ORG.NR. 975 901 416, KUNDENR. 4896

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 787 332	1 842 325	1 949 000	2 040 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 787 332	1 842 325	1 949 000	2 040 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-7 520	-5 300	-7 600	-8 000
Forretningsførerhonorar		-71 885	-68 985	-72 000	-76 000
Konsulenthonorar	4	-258 336	-40 590	-100 000	-80 000
Drift og vedlikehold	5	-1 773 303	-29 571	-555 000	-1 100 000
Forsikringer		-97 838	-91 528	-98 000	-110 000
Kommunale avgifter	6	-183 036	-161 641	-221 000	-221 000
Energi/fyring		-17 922	-11 295	-20 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-88 514	-78 842	-85 200	-95 000
Andre driftskostnader	7	-190 356	-283 503	-338 600	-239 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 688 709	-771 255	-1 497 400	-1 949 600
DRIFTSRESULTAT		-901 377	1 071 070	451 600	90 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	91 883	23 907	0	0
Finanskostnader	9	-52 765	-53 049	-52 160	-51 160
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		39 118	-29 142	-52 160	-51 160
ÅRSRESULTAT		-862 259	1 041 928	399 440	39 240
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	1 041 928		
Fra opptjent egenkapital		-862 259	0		



HAMAR OG OMEGN BOLIGBYGGELAG BOLIGSTIFTELSE ORG.NR. 975 901 416, KUNDENR. 4896

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	1 889 449	1 889 449
SUM ANLEGGSMIDLER		1 889 449	1 889 449
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		117 896	17 978
Forskuddsbetalte kostnader		98 522	0
Driftskonto OBOS-banken		286 197	1 853 814
Sparekonto OBOS-banken		3 050 014	2 462 713
SUM OMLØPSMIDLER		3 552 629	4 334 505
SUM EIENDELER		5 442 078	6 223 954
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 1 * 50 000		50 000	50 000
Opptjent egenkapital		3 316 845	4 179 105
SUM EGENKAPITAL		3 366 845	4 229 105
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	1 908 647	1 952 184
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 908 647	1 952 184
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 051	0
Leverandørgjeld		133 701	18 773
Påløpte renter		12 932	13 224
Påløpte avdrag		10 902	10 668
SUM KORTSIKTIG GJELD		166 586	42 665
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 442 078	6 223 954
Pantstillelse	12	13 445 000	13 445 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 30.04.2024

Styret i HOBBL Boligstiftelse

Ulf Oddvar Arnesen /s/

Stig Gunnar Iversen /s/

Øystein Nohr /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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. 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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Husleie	1 989 176
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 989 176

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Husleie	-201 844
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 787 332

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 520.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-179 686
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-78 650
SUM KONSULENTHONORAR	-258 336

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

OBOS Prosjekt AS	-69 755
Læten Malerverksted AS	-1 058 590
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 128 345
Drift/vedlikehold bygninger	-502 700
Drift/vedlikehold VVS	-100 279
Drift/vedlikehold elektro	-30 270
Drift/vedlikehold brannsikring	-420
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-1 289
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 773 303

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

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-111 311
Feieavgift	-3 948
Renovasjonsavgift	-67 778
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-183 036

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-10 453
Verktøy og redskaper	-7 025
Driftsmateriell	-31 619
Lyspærer og sikringer	-108
Vaktmestertjenester	-59 625
Snørydding	-51 845
Gressklipping	-21 563
Andre kontorkostnader	-53
Kontingenter	-5 390
Bank- og kortgebyr	-2 676
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-190 356

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 006
Renter av sparekonto i OBOS-banken	87 301
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	576
SUM FINANSINNTEKTER	91 883

**NOTE: 9****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-51 902
Renter på leverandørgjeld	-863
SUM FINANSKOSTNADER	-52 765

NOTE: 10**BYGNINGER**

Tilgang 2010	4 154 304
Tilgang 2011	1 534 979
Avskrevet tidligere år	-3 799 834
SUM BYGNINGER	1 889 449

Tomten ble kjøpt i 1995.

Gnr.1/bnr.3771 m.flere

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

NOTE: 11**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.11.2032.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 2,67 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2012	-2 338 000
Nedbetalt tidligere	385 816
Nedbetalt i år	43 537
	-1 908 647
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 908 647

NOTE: 12**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	-1 908 647
TOTALT	-1 908 647

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2022 følgende bokført verdi:

Bygninger	1 889 449
TOTALT	1 889 449



Til styret i Hamar og Omegn Boligbyggelag Boligstiftelse

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hamar og Omegn Boligbyggelag Boligstiftelse, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater 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 stiftelsen 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 internkontroll 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 stiftelsens 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>

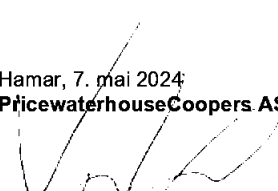
Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om forvaltning

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000, *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at stiftelsen er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Hamar, 7. mai 2024

PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor