



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 422 375
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE HEGGELIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Iver Morthov
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 397 167	3 996 866
Sum inntekter		4 397 167	3 996 866
Kostnader			
Lønnskostnad		184 504	160 425
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		132 176	132 176
Annen driftskostnad		3 554 182	3 551 248
Sum kostnader		3 870 862	3 843 848
Driftsresultat		526 306	153 018
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 999	1 766
Sum finansinntekter		5 999	1 766
Annen finanskostnad		839 637	481 230
Sum finanskostnader		839 637	481 230
Netto finans		-833 638	-479 464
Resultat før skattekostnad		-307 332	-326 446
Årsresultat		-307 332	-326 446
Totalresultat		-307 332	-326 446
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-307 332	-326 446
Sum overføringer og disponeringer		-307 332	-326 446



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		29 140 625	29 140 625
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		115 039	247 215
Sum varige driftsmidler		29 255 664	29 387 840
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		115 417	80 808
Sum finansielle anleggsmidler		115 417	80 808
Sum anleggsmidler		29 371 081	29 468 648
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		117 902	111 200
Sum fordringer		117 902	111 200
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		202 191	633 230
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		202 191	633 230
Sum omløpsmidler		320 093	744 430
SUM EIENDELER		29 691 174	30 213 078



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 500	7 500
Sum innskutt egenkapital		7 500	7 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			204 269
Udekket tap		103 063	
Sum opptjent egenkapital		-103 063	204 269
Sum egenkapital		-95 563	211 769
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 511 011	16 942 281
Øvrig langsiktig gjeld		13 032 570	13 000 406
Sum annen langsiktig gjeld		29 543 581	29 942 687
Sum langsiktig gjeld		29 543 581	29 942 687
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		118 262	3 853
Leverandørgjeld		124 894	54 769
Sum kortsiktig gjeld		243 156	58 622
Sum gjeld		29 786 738	30 001 309
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 691 174	30 213 078



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371177

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 422 375
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE HEGGELIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Iver Morthov
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2024

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 931 422 375
ØVRE HEGGELIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 397 167	3 996 866
Sum inntekter		4 397 167	3 996 866
Kostnader			
Lønnskostnad		184 504	160 425
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		132 176	132 176
Annen driftskostnad		3 554 182	3 551 248
Sum kostnader		3 870 862	3 843 848
Driftsresultat		526 306	153 018
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 999	1 766
Sum finansinntekter		5 999	1 766
Annen finanskostnad		839 637	481 230
Sum finanskostnader		839 637	481 230
Netto finans		-833 638	-479 464
Resultat før skattekostnad		-307 332	-326 446
Årsresultat		-307 332	-326 446
Totalresultat		-307 332	-326 446
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-307 332	-326 446
Sum overføringer og disponeringer		-307 332	-326 446



Organisasjonsnr: 931 422 375
ØVRE HEGGELIA BORETTSLAG

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	29 140 625	29 140 625
---	------------	------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	115 039	247 215
---	---------	---------

Sum varige driftsmidler	29 255 664	29 387 840
-------------------------	------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	115 417	80 808
------------------	---------	--------

Sum finansielle anleggsmidler	115 417	80 808
-------------------------------	---------	--------

Sum anleggsmidler	29 371 081	29 468 648
-------------------	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	0	0
-----------	---	---

Fordringer

Andre fordringer	117 902	111 200
------------------	---------	---------

Sum fordringer	117 902	111 200
----------------	---------	---------

Investeringer

Sum investeringer	0	0
-------------------	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	202 191	633 230
-------------------------------------	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	202 191	633 230
---	---------	---------

Sum omløpsmidler	320 093	744 430
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	29 691 174	30 213 078
---------------	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7 500	7 500
----------------------------	-------	-------



Sum innskutt egenkapital	7 500	7 500
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		204 269
Udekket tap	103 063	
Sum opptjent egenkapital	-103 063	204 269
Sum egenkapital	-95 563	211 769
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	16 511 011	16 942 281
Øvrig langsiktig gjeld	13 032 570	13 000 406
Sum annen langsiktig gjeld	29 543 581	29 942 687
Sum langsiktig gjeld	29 543 581	29 942 687
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	118 262	3 853
Leverandørgjeld	124 894	54 769
Sum kortsiktig gjeld	243 156	58 622
Sum gjeld	29 786 738	30 001 309
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	29 691 174	30 213 078



Organisasjonsnr: 931 422 375
ØVRE HEGGELIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



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. 4762

Øvre Heggelia Borettslag



Velkommen til årsmøte i Øvre Heggelia 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 2. april kl. 12:00 og lukker 5. april kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4762>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Andre honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Øvre Heggelia 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Oda Marie Nordby er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Harald Johnson og Line Benjaminsen er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 26



b) Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat foreslås ført mot egenkapital.

Vedlegg

1. Legges som vedlegg i styreverrommet.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 136 000. Honoraret er uendret fra forrige årsmøte.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 136 000.

Sak 6

Andre honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er tidligere vedtatt på generalforsamling at styreleder fungerer som vaktmester inntil ny løsning er på plass, mot en godtgjørelse lik tidligere vaktmesters, kr 25 000 per år. Fastsettelse av andre honorarer er med som en sak i årets generalforsamling som en bekreftelse til revisor, slik at sum for utbetaling stemmer overens med sum i protokollen.

Styrets innstilling

Styret jobber med å finne en annen løsning for vaktmestertjenester.

Forslag til vedtak

Styreleder får utbetalt 25 000 kr. som annet honorar for vaktmestertjenester

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Knut Ragnar Haugen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Randi Langøigjelten

Valg av 5 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anders Bakkerud Larsen
- Finn Arnesen
- Inger Johanne Antonsen
- Randi Spikkerud
- Unn Lange Bauer

Valg av 3 medlem av valgkomiteen Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem av valgkomiteen:

- Harald Johnson
- Jan Erik Johansen
- Trond O. Bjøralt

Sak 8

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:

- Knut Ragnar Haugen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Anne Vidner



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Knut Ragnar Haugen	Alf Prøysens Veg 32
Styremedlem	Henning Jakobsen	Alf Prøysens Veg 28
Styremedlem	Marie Nyhus	Alf Prøysens Veg 82
Styremedlem	Guri Sjetne	Alf Prøysens Veg 18
Styremedlem	Anne Vidner	Alf Prøysens Veg 66
Varamedlem	Inger Johanne Antonsen	Alf Prøysens Veg 54
Varamedlem	Finn Arnesen	Alf Prøysens Veg 108
Varamedlem	Bjørn Helge Kjærnes	Sirius 38
Varamedlem	Randi Langøigjelten	Alf Prøysens Veg 6
Varamedlem	Randi Spikkerud	Alf Prøysens Veg 78

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Knut Ragnar Haugen Alf Prøysens Veg 32

Varadelegert

Anne Vidner Alf Prøysens Veg 66

Valgkomiteen

Trond O. Bjøralt	Alf Prøysens Veg 120
Jan Erik Johansen	Alf Prøysens Veg 88
Harald Johnson	Alf Prøysens Veg 18

Kontaktinformasjon

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Øvre Heggelia Borettslag

Borettslaget består av 75 andelsleiligheter.

Øvre Heggelia Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 931422375, og ligger i HAMAR kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 5045

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.



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 årsberetning for 2023

Vi avsluttet 2023 (per 31.12.2023) med disponible midler på NOK 76 937, årsresultatet for 2023 ble på minus NOK 307 332 som foreslås å føres mot egenkapitalen. Bakgrunnen for det negative årsresultatet er i hovedsak knyttet til økning i KPI (konsumprisindeks), renteøkning på våre lån over flere år (2021, 2022 og 2023) samt investering i nye røykvarslere og brannslukningsapparater i alle husstander.

Borettslaget har nå 20 andelseiere som har installert ladestasjon i sin garasje. Dette er en økning på 1 fra 2022 som har ladere.

Styret benytter i dag en løsning fra OBOS som heter «Vibbo» samt vår egen private gruppe i Facebook som heter «Øvre Heggelia Borettslag». Dette er en løsning styret er tilfreds med og vi håper andelseierne også er fornøyd med disse informasjonskanalene. For alle saker nedenfor så finnes utfyllende informasjon i Vibbo eller vår Facebook gruppe.

- ✓ **Februar:** Snørydding fra innkjøringen ved øvre parkeringsplass mot Furubergvegen.
- ✓ **Februar:** Informasjon om digitalt årsmøte.
- ✓ **Mars:** Informasjon om at styreleder er på ferie og at nestleder overtar styreleders rolle i perioden.
- ✓ **April:** Fjerning av grus fra veier og parkeringsplasser.
- ✓ **April:** Informasjon om utplassering av container i begynnelsen av mai.
- ✓ **Mai:** Informasjon om feiing av utvalgte skorsteiner.
- ✓ **Mai:** Informasjon om utskifting av røykvarslere og brannslukkere i alle husstander.
- ✓ **Mai:** Årets første dugnad fredag 12. mai.
- ✓ **Mai:** Informasjon om å overholde helligdagsfreden.
- ✓ **Mai:** Informasjon om ny ladepris.
- ✓ **Mai:** Fjerning av container.
- ✓ **Mai:** Informasjon om utdeling av beis/olje til terrassegulv.
- ✓ **Juni:** Varsling om datoer for utskifting av røykvarslere og brannslukkere.
- ✓ **Juni:** Merking av 6 parkeringsplasser.
- ✓ **August:** Varsling om befaring av tak på hus og boder (kontroll av shingel).
- ✓ **August:** Informasjon om innlevering av malings rester.
- ✓ **September:** Informasjon om vedlikehold av private uteområder.
- ✓ **September:** Status for befaring av tak.
- ✓ **September:** Utplassering av container.
- ✓ **Oktober:** Påminnelse om stenging av utvendig vannkran.
- ✓ **Oktober:** Fjerning av container.
- ✓ **Oktober:** Informasjon om ny ladepris.
- ✓ **November:** Advarsel utsendt om useriøs dørselger i borettslaget.
- ✓ **November:** Styret vedtok å øke felleskostnadene med 11% fra 1. januar 2024 grunnet en økning i konsumprisindeksen (KPI) samt en økning av renten på våre lån gjennom 3 år (2021, 2022 og 2023) på til sammen 4,25%.
- ✓ **Desember:** Informasjon om ny ladepris.
- ✓ **Desember:** Julehilsen til alle beboere.

Da befaringen av våre tak (gjennomført av OBOS) viste at tilstanden var meget dårlig og at våre forsikringer mest trolig ikke vil dekke eventuelle vannskader som følge av tilstanden så ble det besluttet å starte et prosjekt for å innhente priser på utskifting av tak på hus, boder og garasjer. I dette prosjektet ble det valgt å benytte en prosjektleder fra OBOS Prosjekt (Ann-Charlott Ejander, som også var prosjektleder forrige gang vi gjennomførte et stort vedlikeholdsprosjekt i borettslaget). Vi har mottatt tilbud fra 4 av 5



inviterte tilbydere og det vil bli gjennomført fysisk beboermøte og ekstraordinært årsmøte i 2024 (før ordinært årsmøte) for å informere om prosjektet samt fatte et vedtak om veien videre.

**Styret vil takke alle beboerne i
Øvre Heggelia Borettslag for et godt samarbeid i 2023.**



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.

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

Resultat

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

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 HAMAR kommune

Det er budsjettert med totalt 1 705 000 kr til kommunale avgifter for regnskapsåret 2024.

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 Øvre Heggelia Borettslag.

Lån

Øvre Heggelia Borettslag har lån i OBOS-banken. Annuitetslån, månedlig forfall og flytende rente. Forventes å være innfridd i år 2045.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med en økning på 6 % på forretningsførsel.

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 11 % økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Øvre Heggelia Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre Heggelia 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

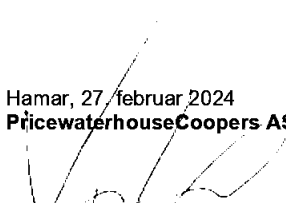
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Legges som vedlegg i styrerommet.pdf



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, 27. februar 2024
PriceWaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



ØVRE HEGGELIA BORETTSLAG ORG.NR. 931 422 375, KUNDENR. 4762

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 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	685 808	577 643	685 808	76 937
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-307 332	-326 446	-254 400	418 800
Tilbakeføring av avskrivning 13	132 176	132 176	132 000	0
Tillegg for nye langsiktige lån 15	0	17 296 749	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-431 270	-16 993 912	-493 000	-411 000
Innsk. øremerk. bankkto	-2 445	-402	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-608 871	108 165	-615 400	7 800
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	76 937	685 808	70 408	84 737
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	320 093	744 430		
Kortsiktig gjeld	-243 156	-58 622		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	76 937	685 808		



ØVRE HEGGELIA BORETTSLAG
ORG.NR. 931 422 375, KUNDENR. 4762

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 336 152	3 945 979	4 336 000	4 813 000
Ladeinntekter EL-bil		61 015	50 887	0	50 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		4 397 167	3 996 866	4 336 000	4 863 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-23 504	-19 825	-15 000	-19 200
Styrehonorar	4	-136 000	-90 600	-100 000	-136 000
Avskrivninger	13	-132 176	-132 176	-132 000	0
Revisjonshonorar	5	-9 436	-7 100	-7 800	-10 000
Andre honorarer		-25 000	-50 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-164 875	-158 230	-166 000	-175 000
Konsulenthonorar	6	-154 559	-21 960	-20 000	-20 000
Kontingenter		-15 000	-15 000	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-445 917	-132 764	-600 000	-120 000
Forsikringer		-351 853	-326 012	-352 000	-387 000
Kommunale avgifter	8	-1 491 894	-2 061 449	-1 501 000	-1 705 000
Energi/fyring		-160 515	-147 006	-150 000	-119 000
TV-anlegg/bredbånd		-458 887	-418 029	-451 000	-460 000
Andre driftskostnader	9	-301 246	-263 697	-305 000	-322 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 870 862	-3 843 848	-3 814 800	-3 488 200
DRIFTSRESULTAT		526 306	153 018	521 200	1 374 800
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	5 999	1 766	0	0
Finanskostnader	11	-839 637	-481 230	-775 600	-956 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-833 638	-479 464	-775 600	-956 000
ÅRSRESULTAT		-307 332	-326 446	-254 400	418 800
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-204 269	-326 446		
Udekket tap		-103 063	0		



ØVRE HEGGELIA BORETTSLAG
ORG.NR. 931 422 375, KUNDENR. 4762

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	27 548 983	27 548 983
Tomt		1 591 643	1 591 643
Andre varige driftsmidler	13	115 039	247 215
Miljøbankkonto, øremerket		115 417	80 808
SUM ANLEGGSMIDLER		29 371 082	29 468 648
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		117 902	111 200
Driftskonto OBOS-banken		102 779	536 003
Sparekonto OBOS-banken		94 226	91 746
Innestående i andre banker		5 186	5 481
SUM OMLØPSMIDLER		320 093	744 430
SUM EIENDELER		29 691 174	30 213 078

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

Innskutt egenkapital 75 * 100		7 500	7 500
Opptjent egenkapital		0	204 269
Udekket tap	14	-103 063	0
SUM EGENKAPITAL		-95 563	211 769

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	16 511 011	16 942 281
Borettsinnskudd	16	12 920 000	12 920 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	112 570	80 406
SUM LANGSIKTIG GJELD		29 543 581	29 942 687

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		124 894	54 769
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 500 000)		0	0
Påløpte renter		82 677	3 853
Påløpte avdrag		35 585	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		243 156	58 622

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **29 691 174** **30 213 078**

Pantstillelse	18	31 120 000	31 120 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 14.02.2024
Styret i Øvre Heggelia Borettslag

Knut Ragnar Haugen /s/

Henning Jakobsen /s/ Marie Nyhus /s/

Guri Sjetne /s/

Anne Vidner /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.

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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 336 152
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 336 152

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Annen lønn, ikke feriepenger	-704
Arbeidsgiveravgift	-22 800
SUM PERSONALKOSTNADER	-23 504

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 136 000. I tillegg har styreleder fått kr 25 000,- i annet honorar for vaktmestertjenester.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 436.

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

OBOS Prosjekt AS	-145 353
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 206
SUM KONSULENTHONORAR	-154 559

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-40 130
Drift/vedlikehold VVS	-48 298
Drift/vedlikehold elektro	-20 039
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-26 681
Drift/vedlikehold brannsikring	-243 078
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-12 081
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-25 611
Egenandel forsikring	-30 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-445 917

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-571 826
Vann- og avløpsavgift	-573 788
Feieavgift	-41 734
Renovasjonsavgift	-304 546
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 491 894

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-40 076
Verktøy og redskaper	-9 224
Driftsmateriell	-14 127
Snørydding	-175 450
Gressklipping	-40 653
Andre fremmede tjenester	-2 459
Kontor- og datarekvisita	-10 733
Trykksaker	-1 698
Andre kontorkostnader	-872
Telefon/bredbånd	-1 485
Porto	-1 740
Bank- og kortgebyr	-2 729
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-301 246

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 074
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 925
SUM FINANSINTEKTER	5 999

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-834 532
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-2 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-3 105
SUM FINANSKOSTNADER	-839 637

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1983	26 877 803
Tilgang 2006	310 625
Tilgang 1987	312 215
Tilgang 1996	48 340
SUM BYGNINGER	27 548 983

Tomten ble kjøpt i 1982.

Gnr. 1/bnr. 5045

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for el bil	
Kostpris 2021	286 389
Avskrevet tidligere	-143 195
Avskrevet i år	-95 463
	47 731
Molokk	
Kostpris 2020	183 565
Avskrevet tidligere	-79 544
Avskrevet i år	-36 713
	67 308
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	115 039

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-132 176**

**NOTE: 14**

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

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

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2022	-17 296 749
Nedbetalt tidligere	354 468
Nedbetalt i år	431 270
	<hr/>
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-16 511 011

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1982	-12 920 000
------------------	-------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-12 920 000
----------------------------	--------------------

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-112 570
-------------------------	----------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-112 570
-----------------------------------	-----------------

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	12 920 000
Pantelån	16 511 011
Påløpte avdrag	35 585
TOTALT	29 466 596

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

Bygninger	27 548 983
Tomt	1 591 643
TOTALT	29 140 625



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560673. 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. 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.

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. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2018	Utvendig maling	
2014 - 2016	Div. større vedlikehold	- skifte dører/vinduer - asfaltere - skifte porter - pusse opp 5 bad Stipulert ca. kr. 15 000 000,-
2006 - 2006	Molokk	
2004 - 2004	Ny takshingel	
1986 - 1986	Tak	
1984 - 1987	Isolering, ny panel	



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 2.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 5.04.24

Selskapsnummer: 4762 Selskapsnavn: Øvre Heggelia Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Oda Marie Nordby er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Harald Johnson og Line Benjaminsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

23 av 26

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat foreslås ført mot egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 136 000.

- For
 Mot

Sak 6 Andre honorarer

Styreleder får utbetalt 25 000 kr. som annet honorar for vaktmestertjenester

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Knut Ragnar Haugen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Randi Langøigjelten

Varamedlem (kun 5 skal velges)

- Anders Bakkerud Larsen

- Finn Arnesen

- Inger Johanne Antonsen

- Randi Spikkerud

- Unn Lange Bauer

Medlem av valgkomiteen (kun 3 skal velges)

- Harald Johnson

- Jan Erik Johansen

- Trond O. Bjøralt



Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Knut Ragnar Haugen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Anne Vidner

25 av 26

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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