



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 021 582
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SNEKKERSTUA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 16.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 965021582

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 850 946	5 800 634
Sum inntekter		5 850 946	5 800 634
Kostnader			
Lønnskostnad		231 052	231 052
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 827	3 827
Annen driftskostnad		10 257 648	23 544 862
Sum kostnader		10 492 527	23 779 741
Driftsresultat		-4 641 581	-17 979 107
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		86 359	53 103
Sum finansinntekter		86 359	53 103
Annen finanskostnad		2 048 890	989 261
Sum finanskostnader		2 048 890	989 261
Netto finans		-1 962 531	-936 158
Resultat før skattekostnad		-6 604 111	-18 915 265
Årsresultat		-6 604 111	-18 915 265
Totalresultat		-6 604 111	-18 915 265
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 604 111	-18 915 265
Sum overføringer og disponeringer		-6 604 111	-18 915 265



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		66 912 319	66 912 319
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 913	5 740
Sum varige driftsmidler		66 914 233	66 918 059
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		144 822	123 112
Sum finansielle anleggsmidler		144 822	123 112
Sum anleggsmidler		67 059 054	67 041 171
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		151 895	29 498
Sum fordringer		151 895	29 498
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 200 279	8 346 644
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 200 279	8 346 644
Sum omløpsmidler		1 352 174	8 376 143
SUM EIENDELER		68 411 228	75 417 314



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		8 000	8 000
Sum innskutt egenkapital		8 000	8 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		21 757 524	28 361 635
Sum opptjent egenkapital		21 757 524	28 361 635
Sum egenkapital		21 765 524	28 369 635
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		36 069 635	32 281 407
Øvrig langsiktig gjeld		9 597 123	9 580 075
Sum annen langsiktig gjeld		45 666 758	41 861 482
Sum langsiktig gjeld		45 666 758	41 861 482
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 334	1 530 590
Leverandørgjeld		964 760	3 645 254
Skyldige offentlige avgifter		352	352
Annen kortsiktig gjeld		2 500	10 000
Sum kortsiktig gjeld		978 946	5 186 196
Sum gjeld		46 645 704	47 047 678
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 411 228	75 417 314



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 402453

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 021 582
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SNEKKERSTUA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 965 021 582
SNEKKERSTUA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 850 946	5 800 634
Sum inntekter		5 850 946	5 800 634
Kostnader			
Lønnskostnad		231 052	231 052
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 827	3 827
Annen driftskostnad		10 257 648	23 544 862
Sum kostnader		10 492 527	23 779 741
Driftsresultat		-4 641 581	-17 979 107
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		86 359	53 103
Sum finansinntekter		86 359	53 103
Annen finanskostnad		2 048 890	989 261
Sum finanskostnader		2 048 890	989 261
Netto finans		-1 962 531	-936 158
Resultat før skattekostnad		-6 604 111	-18 915 265
Årsresultat		-6 604 111	-18 915 265
Totalresultat		-6 604 111	-18 915 265
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 604 111	-18 915 265
Sum overføringer og disponeringer		-6 604 111	-18 915 265



Organisasjonsnr: 965 021 582
SNEKKERSTUA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		66 912 319	66 912 319
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 913	5 740
Sum varige driftsmidler		66 914 233	66 918 059
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		144 822	123 112
Sum finansielle anleggsmidler		144 822	123 112
Sum anleggsmidler		67 059 054	67 041 171
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		151 895	29 498
Sum fordringer		151 895	29 498
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 200 279	8 346 644
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 200 279	8 346 644
Sum omløpsmidler		1 352 174	8 376 143
SUM EIENDELER		68 411 228	75 417 314

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		8 000	8 000



Sum innskutt egenkapital	8 000	8 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	21 757 524	28 361 635
Sum opptjent egenkapital	21 757 524	28 361 635
Sum egenkapital	21 765 524	28 369 635
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	36 069 635	32 281 407
Øvrig langsiktig gjeld	9 597 123	9 580 075
Sum annen langsiktig gjeld	45 666 758	41 861 482
Sum langsiktig gjeld	45 666 758	41 861 482
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 334	1 530 590
Leverandørgjeld	964 760	3 645 254
Skyldige offentlige avgifter	352	352
Annen kortsiktig gjeld	2 500	10 000
Sum kortsiktig gjeld	978 946	5 186 196
Sum gjeld	46 645 704	47 047 678
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	68 411 228	75 417 314



Organisasjonsnr: 965 021 582
SNEKKERSTUA 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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4780
SNEKKERSTUA BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i SNEKKERSTUA 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. april 2025 kl. 18:00, i Storhamar klubbhus.

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. Lader elbil
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
10. Valg av medlemmer til valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i SNEKKERSTUA BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

John Mikalsen velges til møteleder.

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

Som fører av protokollen foreslås Kirsten Aune. Protokollvitne(r) velges i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes.

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap.
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat mot egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 4780 - årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 200 000.



Sak 7

Lader elbil

Forslag fremmet av:

Knut Arne Askvig

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Dagens løsning er kostbar og krever leie av lader fremfor å eie lader

Forslag til vedtak

Styret gis fullmakt til å innhente tilbud fra alternative leverandører

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- John Mikalsen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Lene Merethe Nordby

Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- John Mikalsen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Rikke Thorshaug



Sak 10

Valg av medlemmer til valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 medlemmer Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Årsrapport for 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har tillitsvalgte vært:

Styret

Styreleder	John Mikalsen
Styremedlem	Anette Øvergaard
Styremedlem	Tom Ove Brenden
Styremedlem	Rikke Thorshaug
Styremedlem	Svein Hagen

Styret kan kontaktes på e-post snekkerstua@styrommet.no

Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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.

Årsrapport Snekkerstua borettslag

Siden siste generalforsamling i april 2024 har styret utført følgende arbeide:

Det er avholdt i alt 12 styremøter/arbeidsmøter, i tillegg til mye kommunikasjon på mail innad i styret. De viktigste sakene har vært oppfølging og avslutning av vedlikeholdsprosjektet, søppelhåndtering, ulovlig parkering og løpende henvendelser til styret som har krevd behandling.

I vedlikeholdsprosjektet har styret deltatt på 9 byggemøter med prosjektleder fra OBOS og entreprenør. Det er også avholdt til sammen 6 befaringer med entreprenør og underentreprenører og daglig oppfølging med snekker. Det er avholdt fortløpende ferdigbefaringen ettersom vedlikeholdsarbeidene har blitt ferdigstilt. Sammen med byggeleder har vi brukt mye tid på økonomi- og framdriftsoppfølging i prosjektet. Prosjektet ble avsluttet i desember med forlenget arbeidstid på grunn av nødvendig utskifting av utvendig kledning som var skadet eller råte. Det gjenstår fortsatt noe kontraktsarbeid på tak som må utsettes til sommer 2025. Styre har valgt å holde tilbake en liten del av sluttoppgjøret for å sikre at dette arbeidet utføres som avtalt. Omfanget av råte i ytterkledningen har vist seg å være langt større en antatt. Resterende arbeid vil vi utføre ifb med at hele borettslaget males på nytt i løpet av 2-3 år.

Ressursgruppa har gjennomført flere dugnader og sørget for opprydding og pynting av borettslaget til ulike årstider og høytider.



Styret har også i år brukt mye tid på henvendelser angående uoverensstemmelser mellom beboere i borettslaget. Vi har avklart med OBOS at dette normalt ikke er å betrakte som styrets arbeid å mekle mellom beboere. Vi har derfor i samråd med OBOS sentralt å anbefale at Konfliktrådet benyttes i slike tilfeller. Konfliktrådet er en gratis statlig tjeneste som tilbyr mekling for å håndtere konflikter.

Styre har med jevne mellomrom utarbeidet «Nytt fra Styre i Snekkerstua». Dette er en kort informasjon om aktuelle saker som styret har vært engasjert i og hvor det er behov for å nå fram til alle beboere med nyttig informasjon.

ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

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.

BUDSJETT 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift og vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 12 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SNEKKERSTUA BORETTSLAG ORG.NR. 965 021 582, KUNDENR. 4780

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER			
	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.			
		3 189 946	253 654
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-6 604 111	-18 915 265
Tilbakeføring av avskrivning	13	3 827	3 827
Tillegg for nye langsiktige lån	15	0	24 800 000
Tillegg for nye langsiktige lån	15	5 650 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-1 861 772	-2 949 662
Innsk. øremerk. bankkto		-4 662	-2 608
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-2 816 719	2 936 292
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		373 228	3 189 947
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 352 174	8 376 143
Kortsiktig gjeld		-978 946	-5 186 196
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		373 228	3 189 947



SNEKKERSTUA BORETTSLAG ORG.NR. 965 021 582, KUNDENR. 4780

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 846 872	5 794 068	5 794 000	6 667 000
Ladeinntekter EL-bil		4 074	6 566	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		5 850 946	5 800 634	5 794 000	6 667 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-51 052	-51 052	-51 500	-54 000
Styrehonorar	4	-180 000	-180 000	-180 000	-200 000
Avskrivninger	13	-3 827	-3 827	0	0
Revisjonshonorar	5	-10 010	-9 543	-10 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-179 740	-170 695	-180 000	-189 000
Konsulenthonorar	6	-17 655	-23 705	-20 000	-20 000
Kontingenter		-16 000	-16 000	-16 000	-16 000
Drift og vedlikehold	7	-6 790 303	-20 330 957	-393 000	-168 000
Forsikringer		-394 783	-330 283	-364 000	-447 000
Kommunale avgifter	8	-1 866 935	-1 655 748	-1 814 000	-1 951 000
Energi/fyring		-113 333	-109 993	-100 000	-120 000
TV-anlegg/bredbånd		-498 240	-554 412	-588 000	-520 000
Andre driftskostnader	9	-370 649	-343 526	-351 000	-360 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-10 492 527	-23 779 741	-4 067 500	-4 057 000
DRIFTSRESULTAT		-4 641 581	-17 979 107	1 726 500	2 610 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	86 359	53 103	0	0
Finanskostnader	11	-2 048 890	-989 261	-1 243 680	-2 062 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 962 531	-936 158	-1 243 680	-2 062 000
ÅRSRESULTAT		-6 604 111	-18 915 265	482 820	548 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-6 604 111	-18 915 265		



SNEKKERSTUA BORETTSLAG ORG.NR. 965 021 582, KUNDENR. 4780

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	62 600 402	62 600 402
Tomt		4 311 917	4 311 917
Andre varige driftsmidler	13	1 913	5 740
Miljøbankkonto, øremerket		144 822	123 112
SUM ANLEGGSMIDLER		67 059 054	67 041 171
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		147 821	22 932
Andre kortsiktige fordringer	14	4 074	6 566
Driftskonto OBOS-banken		640 641	4 158 809
Sparekonto OBOS-banken		559 638	4 187 836
SUM OMLØPSMIDLER		1 352 174	8 376 143
SUM EIENDELER		68 411 228	75 417 314
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 80 * 100		8 000	8 000
Opptjent egenkapital		21 757 524	28 361 635
SUM EGENKAPITAL		21 765 524	28 369 635
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	36 069 635	32 281 407
Borettsinnskudd	16	9 460 000	9 460 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	137 123	120 075
SUM LANGSIKTIG GJELD		45 666 758	41 861 482
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		964 760	3 645 254
Skyldige offentlige avgifter	18	353	353
Påløpte renter		11 334	198 039
Påløpte avdrag		0	1 332 551
Annen kortsiktig gjeld	19	2 500	10 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		978 946	5 186 196
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 411 228	75 417 314
Pantstillelse	20	79 810 000	122 600 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 12.03.2025

Styret i Snekkerstua Borettslag

John Mikalsen /s/ Anette Øvergaard /s/ Tom Ove Brenden /s/
Svein Hagen /s/ Rikke Thorshaug /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	4 072 800
Renter/avdrag lån	1 774 072
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 846 872

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn	-20 000
Påløpte feriepenger	-2 500
Arbeidsgiveravgift	-28 552
SUM PERSONALKOSTNADER	-51 052

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 2023/2024, og er på kr 180 000,-

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 010,-

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-3 100
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 555
SUM KONSULENTHONORAR	-17 655

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

MINEL Elmontasje Hamar AS	-157 211
Prosjektledelse OBOS Prosjekt AS	-243 328
TH. Johansen & Sønner AS	-6 167 584
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-6 568 123
Drift/vedlikehold bygninger	-21 672
Drift/vedlikehold VVS	-46 158
Drift/vedlikehold elektro	-106 773
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-20 080
Drift/vedlikehold brannsikring	-25 047
Kostnader dugnader	-2 450
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-6 790 303

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-688 332
Vann- og avløpsavgift	-933 127
Feieavgift	-33 664
Renovasjonsavgift	-211 812
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 866 935

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

Lokalleie	-23 600
Container	-62 472
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-24 729
Diverse leiekostnader/leasing	-91 222
Verktøy og redskaper	-6 482
Lyspærer og sikringer	-300
Vaktmestertjenester	-40 920
Snørydding	-80 969
Andre fremmede tjenester	-2 669
Trykksaker	-7
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-1 354
Porto	-125
Drivstoff biler, maskiner osv.	-5 550
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-13 719
Bank- og kortgebyr	-6 332
Velferdskostnader	-9 698
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-370 649

NOTE: 10**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	9 895
Renter av sparekonto i OBOS-banken	76 464
SUM FINANSINNEKTER	86 359

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-29 522
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-2 018 438
Renter på leverandørgjeld	-930
SUM FINANSKOSTNADER	-2 048 890

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1992	61 379 563
Tilgang 2000	1 220 839
SUM BYGNINGER	62 600 402

Tomten ble kjøpt i 1992.

Gnr.1/bnr.5940

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper	
Tilgang 2020	19 133
Avskrevet tidligere	-13 393
Avskrevet i år	-3 827

1 913

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 1 913**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -3 827****NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Ladeinntekter 2024	4 074
--------------------	-------

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 4 074**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,68 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 1994	-41 000 000
Nedbetalt tidligere	39 666 934
Nedbetalt i år	1 333 066

0

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,75 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022	-36 950 000
Nedbetalt tidligere	351 659
Nedbetalt i år	528 706

-36 069 635

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -36 069 635**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1992	-9 460 000
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD -9 460 000**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-137 123
-------------------------	----------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -137 123**NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-353
----------------------------	------

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -353

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

Feriepenger	-2 500
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 500

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	9 460 000
Pantelån	36 069 635
TOTALT	45 529 635

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

Bygninger	62 600 402
Tomt	4 311 917
TOTALT	66 912 319



Til generalforsamlingen i Snekkerstua Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Vedlegg 1

17 av 20

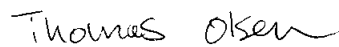
4780 - årsrapport og årsregnskap.pdf



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, 17. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS


Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 28.04.25

Selskapsnummer: 4780 Selskapsnavn: SNEKKERSTUA BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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