



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 184 750
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS HAGELUNDVEIEN 2
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: 03.06.2025

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, 22.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 934184750

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		941 024	951 084
Sum inntekter		941 024	951 084
Kostnader			
Lønnskostnad		39 936	39 935
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		52 782	53 315
Annen driftskostnad		517 095	538 915
Sum kostnader		609 813	632 165
Driftsresultat		331 211	318 919
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 167	23 270
Sum finansinntekter		34 167	23 270
Annen finanskostnad		82 580	84 315
Sum finanskostnader		82 580	84 315
Netto finans		-48 413	-61 045
Resultat før skattekostnad		282 797	257 874
Årsresultat		282 797	257 874
Totalresultat		282 797	257 874
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		282 797	257 874
Sum overføringer og disponeringer		282 797	257 874



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		5 239 432	5 292 214
Sum varige driftsmidler		5 239 432	5 292 214
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 239 432	5 292 214
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		27 717	344
Andre fordringer		17 655	30 720
Sum fordringer		45 371	31 064
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 225 207	995 161
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 225 207	995 161
Sum omløpsmidler		1 270 578	1 026 226
SUM EIENDELER		6 510 010	6 318 439

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 054 599	3 771 802
Sum opptjent egenkapital		4 054 599	3 771 802
Sum egenkapital		4 156 599	3 873 802
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 798 564	1 842 952
Øvrig langsiktig gjeld		465 100	465 100
Sum annen langsiktig gjeld		2 263 664	2 308 052
Sum langsiktig gjeld		2 263 664	2 308 052
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		442	7 270
Leverandørgjeld		7 997	116 343
Annen kortsiktig gjeld		81 308	12 973
Sum kortsiktig gjeld		89 747	136 586
Sum gjeld		2 353 411	2 444 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 510 010	6 318 439



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 543018

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 184 750
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS HAGELUNDVEIEN 2
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: 03.06.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 21.06.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 934 184 750
AS HAGELUNDVEIEN 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		941 024	951 084
Sum inntekter		941 024	951 084
Kostnader			
Lønnskostnad		39 936	39 935
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		52 782	53 315
Annen driftskostnad		517 095	538 915
Sum kostnader		609 813	632 165
Driftsresultat		331 211	318 919
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 167	23 270
Sum finansinntekter		34 167	23 270
Annen finanskostnad		82 580	84 315
Sum finanskostnader		82 580	84 315
Netto finans		-48 413	-61 045
Resultat før skattekostnad		282 797	257 874
Årsresultat		282 797	257 874
Totalresultat		282 797	257 874
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		282 797	257 874
Sum overføringer og disponeringer		282 797	257 874



Organisasjonsnr: 934 184 750
AS HAGELUNDVEIEN 2

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			
Sum varige driftsmidler		5 239 432	5 292 214
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 239 432	5 292 214
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		27 717	344
Andre fordringer		17 655	30 720
Sum fordringer		45 371	31 064
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 225 207	995 161
Sum omløpsmidler		1 270 578	1 026 226
SUM EIENDELER		6 510 010	6 318 439
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4 054 599	3 771 802
Sum opptjent egenkapital	4 054 599	3 771 802
Sum egenkapital	4 156 599	3 873 802
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 798 564	1 842 952
Øvrig langsiktig gjeld	465 100	465 100
Sum annen langsiktig gjeld	2 263 664	2 308 052
Sum langsiktig gjeld	2 263 664	2 308 052
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	442	7 270
Leverandørgjeld	7 997	116 343
Annen kortsiktig gjeld	81 308	12 973
Sum kortsiktig gjeld	89 747	136 586
Sum gjeld	2 353 411	2 444 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 510 010	6 318 439



Organisasjonsnr: 934 184 750
AS HAGELUNDVEIEN 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6029
AS HAGELUNDVEIEN 2



Velkommen til årsmøte i AS HAGELUNDVEIEN 2

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:

3. juni 2025 kl. 18:00, hos Madina Institute .

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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i AS HAGELUNDVEIEN 2



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
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Vedlegg

1. 6029 Årsregnskap og revisors beretning 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Usman Walayat Khan

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kim alexander
- Oddbjørg Kabal

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Martin Fagerheim
- Najam Zubair



Styrets årsrapport

Hatt befarings fra flere forskjellige firmaer for utbedring av garasjedekke. De fleste tilbudene har en antatt kostnad i millionklassen, det gjøres videre undersøkelser for å se på rimeligere alternativer.

Det er laget asfaltramp ned mot garasjenporten for å hindre at regnvann kommer inn i garasjen, dette har gitt gode resultater. Det er gjennomført kamerafilm av dreneringsrenne foran garasjeport som viser at denne rennen ikke er koblet til ytterligere rørsystem og at vannet derfor kun renner ut i grunnen.

Desember 2024: Kommunal vannrørledning sprakk og det førte til store vannoversvømmelser i garasjen, og hele kjellerpartiet, vannskade også i Madina Institute sine vegger nærmest veien. Forsikring har engasjert Servicealliansen til å utbedre skadene. Pågående sak. Det er omfattende fukt i betongvegger som vil ta lang tid å tørke. Servicealliansen skal utbedre det som er mulig.

Det er fortsatt utfordringer med overfylte søppelkasser på baksiden av bygget.

Det jobbes fortsatt med alternativer til oljefyring. Styret har engasjert OBOS til å gjennomføre energikartlegging og denne viser at varmepumpe er et godt alternativ. 80% av utgiftene til denne energikartleggingen ble dekket gjennom tilskuddsordninger fra Oslo kommune og Enova. Det er videre søkt Enova tilskudd til å gjennomføre energibesparende tiltak. Et annet alternativ til oljefyring er panelovner.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS HAGELUNDVEIEN 2.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 selskapet 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 selskapet 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

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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: JKTWV-2LAOT-MB6W0-8CX6P-HXG71-Q57FE



AS HAGELUNDVEIEN 2
ORG.NR. 934 184 750, KUNDENR. 6029

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	941 024	951 084	987 000	961 000
SUM DRIFTSINNEKTER		941 024	951 084	987 000	961 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 936	-4 935	-5 000	-5 000
Styrehonorar	4	-35 000	-35 000	-35 000	-34 000
Avskrivninger	13	-52 782	-53 315	0	0
Revisjonshonorar	5	-7 555	-8 281	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-84 110	-79 988	-84 400	-89 000
Konsulenthonorar	6	-2 184	-6 602	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-61 866	-128 651	-142 000	-143 000
Forsikringer		-87 516	-82 627	-88 000	-106 000
Kommunale avgifter	8	-94 090	-72 252	-73 500	-114 000
Energi/fyring		-8 126	-9 346	-12 000	-12 000
TV-anlegg/bredbånd		-56 377	-52 208	-56 000	-58 000
Andre driftskostnader	9	-115 271	-98 961	-115 600	-120 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-609 813	-632 165	-624 500	-694 000
DRIFTSRESULTAT		331 211	318 919	362 500	267 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	34 167	23 270	11 000	11 000
Finanskostnader	11	-82 580	-84 315	-82 000	-80 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-48 413	-61 045	-71 000	-69 000
ÅRSRESULTAT		282 797	257 874	291 500	198 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		282 797	257 874		



AS HAGELUNDVEIEN 2
ORG.NR. 934 184 750, KUNDENR. 6029

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	5 225 432	5 278 214
Tomt		14 000	14 000
SUM ANLEGGSMIDLER		5 239 432	5 292 214
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		27 717	344
Forskuddsbetalte kostnader		14 817	13 707
Andre kortsiktige fordringer	14	2 838	0
Energiavregning		0	17 013
Driftskonto OBOS-banken		586 893	379 114
Sparekonto OBOS-banken		638 314	616 048
SUM OMLØPSMIDLER		1 270 578	1 026 226
SUM EIENDELER		6 510 010	6 318 439
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	15	102 000	102 000
Opptjent egenkapital		4 054 599	3 771 802
SUM EGENKAPITAL		4 156 599	3 873 802
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	1 798 564	1 842 952
Annen langsiktig gjeld	17	465 100	465 100
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 263 664	2 308 052
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		39 181	11 838
Leverandørgjeld		7 997	116 343
Påløpte renter		442	7 270
Energiavregning	18	36 095	0
Annen kortsiktig gjeld	19	6 032	1 135
SUM KORTSIKTIG GJELD		89 747	136 586
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 510 010	6 318 439
Pantstillelse	20	6 186 700	6 186 700
Garantiansvar		0	0

Oslo, 25.03.2025
Styret i AS Hagelundveien 2

Usman Walayat Khan /s/

Martin Henrik Fagerheim /s/

Oddbjørg Berit Kabal /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 KLASIFISERING 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.

SKATTETREKSKONTO

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

PRINSIPPENDRING

Bygninger er avskrevet fra inntektsåret 2024 i samsvar med regnskapsloven.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	700 100
Rehabilitering 2018	124 284
Kabel-tv	52 920
Garasje	36 000
Trappevask	27 720
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	941 024

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 936
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 936

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 35 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 555.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 184
SUM KONSULENTHONORAR	-2 184

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 371
Drift/vedlikehold VVS	-8 248
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 000
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-32 787
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 140
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-3 321
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-61 866

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-71 648
Feieavgift	-272
Renovasjonsavgift	-22 170
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-94 090

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 480
Annen leiekostnad	-734
Annet driftsmateriale	-1 200
Vaktmestertjenester	-106 172
Andre fremmede tjenester	-945
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 240
Øreavrunding	1
Velferdskostnader	-446
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-115 271

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	9 041
Renter bank	24 693
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	433
SUM FINANSINNTEKTER	34 167

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

Renter og gebyr på lån	-82 580
SUM FINANSKOSTNADER	-82 580

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	403 876
Rehabilitering/tilleggsbebyggelse	4 821 556
SUM BYGNINGER	5 225 432

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.94/bnr.355

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Bygg		
Tilgang 1955	5 775 734	
Avskrevet tidligere	-497 520	
Avskrevet i år	-52 782	
		5 225 432
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		5 225 432

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-52 782
--------------------------------	----------------

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker	2 838
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 838

NOTE: 15**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 102 000, fordelt på 12 aksjer à kr. 8 500.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS		
Fast rente		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,50 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2018	-4 000 000	
Nedbetalt tidligere	2 157 048	
Nedbetalt i år	44 388	
		-1 798 564
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-1 798 564

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Andre innskudd Georg Danielsen og Andresen Bank Eiendomsforvaltning AS	-465 100
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-465 100

**NOTE: 18****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-165 100
SUM INNTEKTER	-165 100

KOSTNADER

Fjernvarme	129 005
SUM KOSTNADER	129 005
Uoppgjorte avregninger	0

SUM ENERGIAVREGNING	-36 095
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsetning ikke utbetalt styrehonorar 2024	-1 712
Avsetning honorar energiregnskap 2024	-4 320
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-6 032

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	1 798 564
TOTALT	1 798 564

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

Bygninger	5 225 432
Tomt	14 000
TOTALT	5 239 432



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 3.06.25

Selskapsnummer: 6029 Selskapsnavn: AS HAGELUNDVEIEN 2

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved 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.