



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 259 221
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HAUGENSLETTEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 09.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 15.03.2026



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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 284 304	7 237 273
Sum inntekter		11 284 304	7 237 273
Kostnader			
Lønnskostnad		393 645	393 645
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 450	10 450
Annen driftskostnad		5 121 086	11 648 476
Sum kostnader		5 525 181	12 052 571
Driftsresultat		5 759 123	-4 815 298
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		117 035	8 366
Sum finansinntekter		117 035	8 366
Annen finanskostnad		2 301 994	2 239 205
Sum finanskostnader		2 301 994	2 239 205
Netto finans		-2 184 959	-2 230 839
Resultat før skattekostnad		3 574 164	-7 046 137
Årsresultat		3 574 164	-7 046 137
Totalresultat		3 574 164	-7 046 137
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 574 164	-7 046 137
Sum overføringer og disponeringer		3 574 164	-7 046 137



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			150 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		34 834	45 284
Sum varige driftsmidler		34 834	195 284
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		34 834	195 284
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		25 043	15 066
Andre fordringer		162 914	154 969
Sum fordringer		187 958	170 035
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 067 531	758 285
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 067 531	758 285
Sum omløpsmidler		3 255 489	928 320
SUM EIENDELER		3 290 323	1 123 604



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		29 980 761	33 554 925
Sum opptjent egenkapital		-29 980 761	-33 554 925
Sum egenkapital		-29 980 761	-33 554 925
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		32 976 490	34 351 641
Sum annen langsiktig gjeld		32 976 490	34 351 641
Sum langsiktig gjeld		32 976 490	34 351 641
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 637	13 047
Leverandørgjeld		118 179	134 335
Annen kortsiktig gjeld		164 778	179 506
Sum kortsiktig gjeld		294 594	326 888
Sum gjeld		33 271 084	34 678 529
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 290 323	1 123 604



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 334183

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 971 259 221
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HAUGENSLETTEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 14.03.2026



Organisasjonsnr: 971 259 221
HAUGENSLETTEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 284 304	7 237 273
Sum inntekter		11 284 304	7 237 273
Kostnader			
Lønnskostnad		393 645	393 645
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 450	10 450
Annen driftskostnad		5 121 086	11 648 476
Sum kostnader		5 525 181	12 052 571
Driftsresultat		5 759 123	-4 815 298
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		117 035	8 366
Sum finansinntekter		117 035	8 366
Annen finanskostnad		2 301 994	2 239 205
Sum finanskostnader		2 301 994	2 239 205
Netto finans		-2 184 959	-2 230 839
Resultat før skattekostnad		3 574 164	-7 046 137
Årsresultat		3 574 164	-7 046 137
Totalresultat		3 574 164	-7 046 137
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 574 164	-7 046 137
Sum overføringer og disponeringer		3 574 164	-7 046 137



Organisasjonsnr: 971 259 221
HAUGENSLETTEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			150 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		34 834	45 284
Sum varige driftsmidler		34 834	195 284
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		34 834	195 284
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		25 043	15 066
Andre fordringer		162 914	154 969
Sum fordringer		187 958	170 035
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 067 531	758 285
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 067 531	758 285
Sum omløpsmidler		3 255 489	928 320
SUM EIENDELER		3 290 323	1 123 604
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	29 980 761	33 554 925
Sum opptjent egenkapital	-29 980 761	-33 554 925
Sum egenkapital	-29 980 761	-33 554 925
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	32 976 490	34 351 641
Sum annen langsiktig gjeld	32 976 490	34 351 641
Sum langsiktig gjeld	32 976 490	34 351 641
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 637	13 047
Leverandørgjeld	118 179	134 335
Annen kortsiktig gjeld	164 778	179 506
Sum kortsiktig gjeld	294 594	326 888
Sum gjeld	33 271 084	34 678 529
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 290 323	1 123 604



Organisasjonsnr: 971 259 221
HAUGENSLETTEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 5607

HAUGENSLETTEN BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i HAUGENSLETTEN BOLIGSAMEIE

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:

9. mars 2026 kl. 17:00, Grorudveien 3 .

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 HAUGENSLETTEN BOLIGSAMEIE



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

Styret innstiller Eirik Skarå fra Obos Eiendomsforvaltning som møteleder.

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 møteleder foreslått. Protokollvitner 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 til egenkapital.

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

Vedlegg
1. Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 345.000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 345.000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Vidar Mosgaard

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet



Årsrapport for 2025

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har tillitsvalgte vært:

Styret

Styreleder Vidar Mosgaard
Styremedlem Lisbeth Teslo
Styremedlem Øyvind Palm
Styremedlem Raheel Aftab
Varamedlem Mohamed Anees Rauf

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-posthaugenbolig@outlook.com. 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.

Generelle opplysninger om Haugensletten Boligsameie.

Haugensletten Boligsameie består av 90 boligseksjoner. Haugensletten Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971 259 221, og ligger i Oslo kommune.

Forretningsførsel og Revisjon

Forretningsførsel er utført av OBOS Eiendomsforvaltning i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy. Revisor er BDO.



Styrets arbeid i 2025

Det er avholdt 10 Styremøter og et Budsjett møte oss Obos.

Styret har hatt et betydelig arbeidsomfang i 2025, særlig knyttet til oppfølging av flere vannskader. Mange av disse skyldes dårlig vedlikehold av eldre bad, noe som har krevd omfattende oppfølging og kontroll.

Det har også vært solgt flere leiligheter i løpet av året, blant annet til entreprenører som har valgt å dele opp leiligheter i to boenheter. Dette har medført ekstra oppfølging fra styret for å sikre at arbeidene gjennomføres i tråd med vedtektene og gjeldende lover og forskrifter. Styret har hatt særlig fokus på bad og det elektriske anlegg blir etablert på en forskriftsmessig og forsvarlig måte. Dette arbeidet har fungert godt, men har samtidig vært ressurskrevende for styret.

Som følge av vannskadene har styret gjennomført omfattende kontroller. Totalt er 90 leiligheter blitt gjennomgått, med sjekk av både bad og ventilasjon. Det er foretatt fuktmålinger på bad samt kontroll av ventilasjonsløsninger. Resultatene viste heldigvis at tilstanden generelt var bedre enn fryktet, og det ble ikke avdekket alvorlige forhold i stort omfang.

Det ble imidlertid avdekket flere tilfeller der beboere hadde koblet kjøkkenvifte direkte til ventilasjonsanlegget. Dette har ført til feil avtrekk samt spredning av matfett og matlukt til andre leiligheter. Slike tilkoblinger er helt uakseptable, i strid med vedtektene og ikke tillatt.

Styret har startet oppfølging av disse forholdene og vil fortsette dette arbeidet trinnvis fremover. Beboere som har mottatt e-post fra styret med krav om utbedring av påviste feil, vil bli fulgt opp, og det vil bli gjennomført etterkontroller for å sikre at nødvendige tiltak er utført.

Styret vil på det sterkeste oppfordre eiere som skal utføre vedlikehold eller rehabilitering av egen leilighet, til å benytte faglærte og seriøse firmaer, særlig ved arbeid på våtrom og elektriske anlegg. Det er viktig å være klar over at det ikke alltid er det rimeligste tilbudet som er det beste.

Styret har i løpet av året måttet bruke betydelige ressurser på oppfølging av arbeider som i enkelte tilfeller har vært på grensen til det man kan betegne som useriøst utført. Det er derfor viktig at eiere undersøker firmaene de planlegger å benytte, blant annet ved å sjekke referanser og tidligere tilbakemeldinger.

Styret ønsker samtidig å takke beboerne for hyggelig mottakelse og godt samarbeid i forbindelse med gjennomføringen av kontrollrundene i sameiet.

Styret arbeider kontinuerlig med å innhente og vurdere priser fra sameiets leverandører av ulike tjenester, herunder vaktmestertjenester og andre driftsavtaler. Målet er ikke nødvendigvis å velge de billigste løsningene, men å sikre gode og fornuftige priser som gir kvalitet og trygg drift for sameiet.

Som tidligere nevnt er det nå nødvendig å gå til anskaffelse av nye hovedtavler (strømskap) i garasjen som forsyner blokkene med strøm. Disse anleggene er så gamle at det ikke lenger finnes reservedeler tilgjengelig, og utskifting er derfor helt nødvendig. Styret har innhentet tilbud fra tre entreprenører, og etter konkurranse og forhandlinger har vi mottatt et svært godt tilbud til en konkurransedyktig pris. Dette viser tydelig at det lønner



seg å gå bredt ut i markedet. Arbeidet vil omfatte utskifting av hovedtavler til sommeren 2026.

Styret har også brukt betydelig tid på dialog med forsikringselskapet IF, som sameiet har hatt i mange år. Forsikringspremien har etter hvert blitt høy, og styret arbeider nå med å vurdere alternative forsikringselskaper for å kunne oppnå lavere premie. Dette ses i sammenheng med at sameiet har gjennomført mye vedlikehold og har en tydelig vedlikeholdsplan, noe som bør kunne gi gunstigere forsikringsvilkår og lavere årlige kostnader.

Videre har kostnadene til vaktmestertjenester økt betydelig. Styret har derfor innhentet tilbud fra andre leverandører og har oppnådd bedre betingelser, noe som gir en direkte besparelse for sameiet.

Styret har et sterkt fokus på økonomistyring. Med høye renteutgifter og høyere felles gjeld er sameiets økonomi stram, og det er nødvendig å være nøktern og ansvarlig i alle vurderinger. Økningen i felleskostnader som nylig ble gjennomført, har ikke vært en enkel beslutning – heller ikke for styret – men har vært nødvendig for å sikre forsvarlig drift og økonomisk bærekraft. Sameiet kan ikke drives med underskudd over tid, og styret håper på forståelse for dette.

Mvh

Styret

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til HAUGENSLETTEN BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, 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 sameiet 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 sameiet 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

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Penn eo Dokumentnr: BZHOB-VDJG6-YBZOK-Qf8PG-X7XW7-KCY77



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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak salg av vaktmesterbolig.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at vedlikehold av vaktmesterbolig før salg.

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.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr.2.960.895.

Budsjett 2026

Det er budsjettet med ca. kr. 1.800.000 til større vedlikehold som omfatter utskiftning av den elektriske tavlen. I tillegg til løpende vedlikehold. Styret erkjenner at det er et vedlikeholdsetterslep i sameiet. Det er derfor ikke nedbetalt mer enn kr.1.000.000 på fellesgjeld etter salg av vaktmesterboligen, og det skyldes at de pengene vil bli brukt til vedlikehold. Det er grunnlaget for at styret budsjetter med et negativt resultat i 2026.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er etter beste evne tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimater.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 10% økning av felleskostnadene fra 01.01.2026

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



HAUGENSLETTEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 971259221, KLIENTNR. 5607

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	7 198 432	6 663 780	7 117 000	7 938 000
Andre inntekter	3	4 085 871	573 493	100 000	100 000
SUM DRIFTSINNEKTER		11 284 304	7 237 273	7 217 000	8 038 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-48 645	-48 645	-49 000	-49 000
Styreonorar	5	-345 000	-345 000	-345 000	-345 000
Avskrivninger	13	-10 450	-10 450	0	0
Revisjonshonorar	6	-19 367	-12 054	-15 000	-15 450
Forretningsførerhonorar		-159 248	-151 973	-155 000	-161 975
Konsulenthonorar		-72 623	-106 496	-60 000	-60 000
Drift og vedlikehold	7	-939 373	-7 674 038	-486 000	-1 777 230
Forsikringer		-697 786	-649 468	-700 000	-784 000
Kommunale avgifter	8	-1 308 160	-1 202 336	-1 341 000	-1 404 838
Energi/fyring	9	-505 000	-453 605	-400 000	-400 000
TV-anlegg/bredbånd		-482 400	-470 535	-490 000	-504 700
Andre driftskostnader	10	-937 129	-927 971	-704 000	-718 040
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 525 181	-12 052 571	-4 745 000	-6 220 233
DRIFTSRESULTAT		5 759 123	-4 815 298	2 472 000	1 817 767
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	117 035	8 366	0	0
Finanskostnader	12	-2 301 994	-2 239 205	-2 099 000	-2 099 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 184 959	-2 230 839	-2 099 000	-2 099 000
ÅRSRESULTAT		3 574 164	-7 046 137	373 000	-281 233
Overføringer:					
Udekket tap:		0	-7 046 137		
Reduksjon udekket tap:		3 574 164	0		



HAUGENSLETTEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 971259221, KLIENTNR. 5607

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Leiligheter/lokaler		0	150 000
Andre varige driftsmidler	13	34 834	45 284
SUM ANLEGGSMIDLER		34 834	195 284
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		25 043	15 066
Forskuddsbetalte kostnader		162 915	154 969
Driftskonto OBOS-banken		730 476	758 102
Sparekonto OBOS-banken		2 337 055	183
SUM OMLØPSMIDLER		3 255 489	928 320
SUM EIENDELER		3 290 323	1 123 604
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-29 980 761	-33 554 925
SUM EGENKAPITAL		-29 980 761	-33 554 925
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån		32 976 490	34 351 641
SUM LANGSIKTIG GJELD		32 976 490	34 351 641
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		164 778	179 471
Leverandørgjeld		118 179	134 335
Påløpte renter		11 637	13 047
Annen kortsiktig gjeld		0	35
SUM KORTSIKTIG GJELD		294 594	326 888
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 290 323	1 123 604
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 12.12.2026
Styret i Haugensletten Boligsameie



Vidar Mosgaard /s/

Øyvind Palm /s/

Lisbeth Teslo /s/

Raheel Aftab /s/



NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	7 198 432
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	7 198 432

NOTE 3

ANDRE INNETEKTER

Vippsinnbetalinger	14 128
Salg av tjenesteleilighet 90	4 071 743
SUM ANDRE INNETEKTER	4 085 871

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-48 645
SUM PERSONALKOSTNADER	-48 645

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

NOTE 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-345 000
SUM STYREHONORAR	-345 000



I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader) -1 592

NOTE 6

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-19 367
SUM REVISJONSHONORAR	-19 367

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-488 391
Drift/vedlikehold VVS	-13 000
Drift/vedlikehold elektro	-162 654
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-145 868
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 335
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-116 125
Kostnader dugnader	-9 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-939 373

NOTE 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-823 754
Renovasjonsgebyr	-484 407
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 308 160

NOTE 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-505 000
SUM ENERGI / FYRING	-505 000

NOTE 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-1 000
Container	-28 180
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 375
Annet driftsmateriale	-5 287
Vaktmestertjenester	-353 231
Vakthold	-170 872
Renhold ved firmaer	-281 510
Snørydding	-4 469
Andre driftskostnader	-44 419
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 592
Andre kontorkostnader	-6 806
Telefon/bredbånd	-16 042
Telefon, annet	-10 713
Bank- og kortgebyr	-3 507
Øreavrunding	-25
Velferdskostnader	-5 101
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-937 129

NOTE 11



FINANSINNETEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 541
Renter av sparekonto i OBOS-banken	108 607
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	797
Andre renteinntekter	5 090
SUM FINANSINNETEKTER	117 035

NOTE 12

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-2 301 994
SUM FINANSKOSTNADER	-2 301 994

NOTE 13

VARIGE DRIFTSMIDLER

Lekeapparat		
Tilgang 2016	199 976	
Avskrevet tidligere	-199 975	
		1
Søppelforbrenningsanlegg		
Tilgang 2009	209 000	
Avskrevet tidligere	-163 717	
Avskrevet i år	-10 450	
		34 833
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		34 834

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER

-10 450

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 6,44 %. Løpetiden er 30 år.	
Opprinnelig 2024	-30 549 264
Økning 2024	-4 048 691
Nedbetalt tidligere	246 314
Nedbetalt i år	375 151
	-32 976 490
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-32 976 490

NOTE 14

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.



Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 9.03.26

Selskapsnummer: 5607 Selskapsnavn: HAUGENSLETTEN BOLIGSAMEIE

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.