



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 207 430
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HASLEVEIEN 15 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 219 508	5 478 131
Sum inntekter		7 219 508	5 478 131
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 209
Annen driftskostnad		1 981 156	1 587 362
Sum kostnader		2 095 256	1 701 570
Driftsresultat		5 124 252	3 776 561
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 655	11 204
Sum finansinntekter		18 655	11 204
Annen finanskostnad		1 975 890	1 158 623
Sum finanskostnader		1 975 890	1 158 623
Netto finans		-1 957 235	-1 147 419
Resultat før skattekostnad		3 167 017	2 629 141
Årsresultat		3 167 017	2 629 141
Totalresultat		3 167 017	2 629 141
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 167 017	2 629 141
Sum overføringer og disponeringer		3 167 017	2 629 141



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		116 859 912	116 827 779
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		116 859 913	116 827 780
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		116 859 913	116 827 780
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			1 094
Andre fordringer		109 575	125 670
Sum fordringer		109 575	126 764
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		862 222	613 525
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		862 222	613 525
Sum omløpsmidler		971 797	740 289
SUM EIENDELER		117 831 710	117 568 070



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		245 000	245 000
Sum innskutt egenkapital		245 000	245 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		48 470 834	45 303 816
Sum opptjent egenkapital		48 470 834	45 303 816
Sum egenkapital		48 715 834	45 548 816
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		39 740 956	42 880 316
Øvrig langsiktig gjeld		29 010 000	29 010 000
Sum annen langsiktig gjeld		68 750 956	71 890 316
Sum langsiktig gjeld		68 750 956	71 890 316
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		231 047	9 117
Leverandørgjeld		61 576	59 755
Annen kortsiktig gjeld		72 297	60 065
Sum kortsiktig gjeld		364 920	128 937
Sum gjeld		69 115 876	72 019 253
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		117 831 710	117 568 070



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 594489

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 207 430
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HASLEVEIEN 15 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 991 207 430
HASLEVEIEN 15 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 219 508	5 478 131
Sum inntekter		7 219 508	5 478 131
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 209
Annen driftskostnad		1 981 156	1 587 362
Sum kostnader		2 095 256	1 701 570
Driftsresultat		5 124 252	3 776 561
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 655	11 204
Sum finansinntekter		18 655	11 204
Annen finanskostnad		1 975 890	1 158 623
Sum finanskostnader		1 975 890	1 158 623
Netto finans		-1 957 235	-1 147 419
Resultat før skattekostnad		3 167 017	2 629 141
Årsresultat		3 167 017	2 629 141
Totalresultat		3 167 017	2 629 141
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 167 017	2 629 141
Sum overføringer og disponeringer		3 167 017	2 629 141



Organisasjonsnr: 991 207 430
HASLEVEIEN 15 BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		116 859 912	116 827 779
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1	1
Sum varige driftsmidler		116 859 913	116 827 780
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		116 859 913	116 827 780
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			1 094
Andre fordringer		109 575	125 670
Sum fordringer		109 575	126 764
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		862 222	613 525
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		862 222	613 525
Sum omløpsmidler		971 797	740 289
SUM EIENDELER		117 831 710	117 568 070
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		245 000	245 000



Sum innskutt egenkapital	245 000	245 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	48 470 834	45 303 816
Sum opptjent egenkapital	48 470 834	45 303 816
Sum egenkapital	48 715 834	45 548 816
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	39 740 956	42 880 316
Øvrig langsiktig gjeld	29 010 000	29 010 000
Sum annen langsiktig gjeld	68 750 956	71 890 316
Sum langsiktig gjeld	68 750 956	71 890 316
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	231 047	9 117
Leverandørgjeld	61 576	59 755
Annen kortsiktig gjeld	72 297	60 065
Sum kortsiktig gjeld	364 920	128 937
Sum gjeld	69 115 876	72 019 253
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	117 831 710	117 568 070



Organisasjonsnr: 991 207 430
HASLEVEIEN 15 BORETTSLAG

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5684

Hasleveien 15 Borettslag



Velkommen til årsmøte i Hasleveien 15 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:

6. mai 2024 kl. 19:30, Carls, Rom: Tannhjulet, Trondheimsveien 113.

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.

Begrenset antall plasser

Styret har booket et lokale som kun har sitteplasser til 30 personer. Vi oppfordrer derfor kun 1 andelseier per leilighet stille på generalforsamling.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
3. Godkjenning av de stemmeberettigede
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Låssystem
8. Balkong mot Sukkertoppen
9. Varmepumpe
10. Styrevalg

Med vennlig hilsen,

Styret i Hasleveien 15 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 foreslåtte møteleder 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

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 er Eirik Skarå foreslått. Protokollvitner velges i møtet.

Sak 3

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 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 5684.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 130.000,- + AGA.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 130.000,- + AGA.



Sak 7

Låssystem

Forslag fremmet av:

Arve Kristoffersen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det utlyses anbud på montering av elektronisk låssystem, inkludert nye ringetablåer.

Styrets innstilling

Styret har mottatt to tilbud på digitalt nøkkelssystem, hvor tilbudet fra OBOS (OBOS nøkkelen) fremstår som det beste med tanke på løsning og pris. Ingen av tilbudene inkluderer bytte av ringetablå.

Vi har mottatt følgende tilbud fra OBOS:

Mange drømmer om en nøkkelfri hverdag, og som OBOS-forvaltet boligselskap får dere nå tilgang på en subsidierings ordning, der OBOS subsidierer majoriteten av kostnadene ifm installasjon og maskinvare på deres oppgangsdører/fellesdører. (Forutsetter tilrettelagt med strøm/el sluttstykke. Føks callinganlegg)

Med «OBOS-nøkkel» bruker man mobilen som nøkkel (Unloc app lastes ned på App Store/Google Play) - som supplement til deres eksisterende lås og nøkkel-løsning. Det betyr at den vanlige nøkkelen vil fungere som før dersom noen fortsatt vil bruke den. I motsetning til en fysisk nøkkel, kan ikke en digital nøkkel kopieres eller mistes. OBOS er derfor i full sving med å rulle ut OBOS-nøkkelen, og alle OBOS sine nybygg får denne løsningen levert som standard.

KOSTNAD «OBOS-nøkkel»:

Maskinvare og installasjon på oppgangsdør: 0,- (Subsidieres av OBOS)

Maskinvare og installasjon på fellesdører: 950,- (Resterende subsidieres av OBOS)

Månedspris 833kr ink mva. (17kr x 49 boenheter. Ingen bindingstid)

Månedspris inkluderer:

- Bruk av tjenesten på oppgang/fellesdører for alle beboere. (Man kan også dele nøkkel digitalt med familie / venner og håndverker – både permanent og tidsbegrenset)
- Drift
- Support
- Service
- Automatiske eierskifter (Eierskifte foregår automatisk slik at styret slipper administrasjon og nøkkelhåndtering ifm inn og utflytting)
- Eget kontrollcenter på Styreverrommet.no

Ønsker dere å teste dette, kan jeg gjerne bestille opp installasjon til dere? (Låssenteret tar så kontakt for å avtale nøyaktig tidspunkt)

Sjekk gjerne også denne videosnutten og denne referansekunden, for litt mer «kjøtt på beinet».

OBOS-nøkkel på privatdør:



Man kan også få «OBOS-nøkkel på privatdøren om ønskelig. Man benytter samme app på alle dørene. Dette har en engangskostnad (3895kr ink mva og montering) som beboer står for selv. Beboer bestiller i utgangspunktet dette selv gjennom en av våre samarbeidspartnere når det de evt ønsker. Bestillingslink legges ut på VIBBO.

Forslag til vedtak

Det utlyses anbud på montering av elektronisk låssystem, inkludert nye ringetablåer.

Vedlegg

2. Brosjyre OBOS-nøkkel.pdf

Sak 8

Balkong mot Sukkertoppen

Forslag fremmet av:

Andreas Bakkebø

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Andel 49 ønsker å bygge balkong ut fra leiligheten mot Sukkertoppen borettslag på plan 1 (egentlig plan 3). Tiltaket vil kreve en søknad om fasadeendring hos Plan- og Bygningsetaten (PBE), noe som bare er verdt å gjøre om styret/borettslaget godkjenner at det kan bygges balkong her. Vedlagt er tegninger og illustrasjoner som viser hvordan en balkong vil bli seende ut, samt et alternativ hvor leiligheten på plan 2 (egentlig plan 4) også får en balkong om de skulle være villig til å bygge.

Balkongen vil beslaglegge areal som i dag tilhører felleskapet. Derfor, som et plaster på såret, vil andelseier(e) gi borettslaget midler til opprusting av fellesareal (for eksempel nye benkemøbler) tilsvarende verdi beslaglagt. Hvor mye dette skal være bør en uavhengig eiendomsmegler verdivurdere.

Styrets innstilling

Styret er positiv til forslaget, men med følgende forutsetninger: Alle kostnader forbundet med søknad, oppføring og vedlikehold av balkong dekkes av andelshaver, samt at det inngås en avtale med borettslaget om økonomisk kompensasjon.

Styret ber generalforsamling om fullmakt til å forhandle økonomisk kompensasjon.

Forslaget krever 2/3 flertall.

Forslag til vedtak

Foreslår at borettslaget godkjenner at balkong kan bygges her om PBE godkjenner fasadeendring.

Vedlegg

3. 240309_Tegningsett Balkong.pdf



Sak 9

Varmepumpe

Forslag fremmet av:

Daniel Karadash

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ønsker å ta opp om mulighet for installasjon av varmepumper i leilighetene. Min egen, samt har hørt fra flere andre at leilighetene blir ekstremt varme på sommeren, så varmepumper ville løst dette. Må avklare hvor mange som er interessert, for så å innhente tilbud og muligheter.

Styrets innstilling

Styret er positiv til forslaget, og ber forslagstiller utrede dette nærmere. Eventuelt at nedsettes en arbeidsgruppe som utreder dette nærmere.

Før det kan innhentes tilbud må det avklares med Plan- og Bygningsetaten om dette er et søknadspliktig tiltak. Hvis det er et søknadspliktig tiltak, må det eventuelt innkalles til en ekstraordinær generalforsamling på et senere tidspunkt hvor denne saken behandles. Eventuelle kostnader forbundet med søknad og gjennomføring av tiltaket må dekkes av dem som ønsker å delta.

Forslag til vedtak

Avklare hvor mange som er interessert, så innhente tilbud.

Sak 10

Styrevalg

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kandidat velges i møtet. .

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kandidat velges i møtet. .



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Morten Henriksen	Hasleveien 15 A
Styremedlem	Natalia Andronova	Hasleveien 15 A
Styremedlem	Nicholas Mahdavi	Hasleveien 15 A
Varamedlem	Ragnhild Fosse	Hasleveien 15 A
Varamedlem	Mirza Izic	Hasleveien 15 A

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via Vibbo.no, og på e-post:

haslevn15@styrommet.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 Hasleveien 15 Borettslag

Borettslaget består av 49 andelsleiligheter.

Hasleveien 15 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991207430, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

126 52

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.

Hasleveien 15 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- fuktsikring og maling av garasjen
- oppgradering av søppelrommet
- renovering av takterrassen i 7. etasje
- arrangert dugnad med blant annet beising av terrassen i 5. etasje
- måkesikring
- innhente diverse tilbud

Planer for kommende periode:

- utskifting av lamper i trappeoppganger og korridorer
- sparkling/maling av trappeoppganger



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.

Vesentlig avvik

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at styringsrenten har økt mer enn borettslaget sin prognose.

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

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 Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

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 Hasleveien 15 Borettslag.

Lån

Hasleveien 15 Borettslag har lån i Obos Banken.

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

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 uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i HASLEVEIEN 15 BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til HASLEVEIEN 15 BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3TEQG-6UWFT-7LA13-NV23U-5G0H3-0G0MU



HASLEVEIEN 15 BORETTSLAG ORG.NR. 991 207 430, KUNDENR. 5684

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.		611 352	359 454	611 352	606 877
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		3 167 017	2 629 141	637 418	483 870
Fradrag for avdrag på langs. lån	19	-522 274	-823 024	-649 000	-437 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	18	-2 617 086	-1 549 319	0	0
Økning egenkapital i fellesanlegg		-32 133	-4 901	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-4 475	251 897	-11 582	46 870
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		606 877	611 352	599 770	653 747
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		971 797	740 289		
Kortsiktig gjeld		-364 920	-128 937		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		606 877	611 352		

HASLEVEIEN 15 BORETTSLAG ORG.NR. 991 207 430, KUNDENR. 5684

RESULTATREGNSKAP



	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		2 406 440	1 908 312	2 115 648	2 544 000
Innkrevde felleskostnader	2	2 190 982	2 017 316	2 180 352	2 234 000
Andre inntekter	3	5 000	3 184	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		4 602 422	3 928 812	4 296 000	4 778 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 209	-14 500	-18 330
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-130 000
Revisjonshonorar	6	-10 752	-8 053	-8 500	-3 500
Forretningsførerhonorar		-86 930	-90 478	-89 500	-92 000
Konsulenthonorar	7	-688	-10 055	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-554 828	-342 614	-485 000	-302 000
Forsikringer		-25 650	-22 051	-24 000	-27 500
Kommunale avgifter	9	-238 993	-236 508	-419 782	-294 800
Kostnader sameie	10,22	-226 331	-193 037	-220 000	-220 000
Energi/fyring		-272 056	-248 416	-300 000	-275 000
TV-anlegg/bredbånd		-260 466	-218 536	-225 800	-265 000
Andre driftskostnader	11	-304 461	-217 614	-214 500	-224 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 095 256	-1 701 570	-2 111 582	-1 862 130
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		2 507 166	2 227 242	2 184 418	2 915 870
Innbetalt andel fellesgjeld		2 617 086	1 549 319	0	0
DRIFTSRESULTAT		5 124 252	3 776 561	2 184 418	2 915 870
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	18 655	11 204	0	15 000
Finanskostnader	13	-1 975 890	-1 158 623	-1 547 000	-2 447 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 957 235	-1 147 419	-1 547 000	-2 432 000
ÅRSRESULTAT		3 167 017	2 629 141	637 418	483 870

Overføringer:

Til annen egenkapital

3 167 017 2 629 141

HASLEVEIEN 15 BORETTSLAG
ORG.NR. 991 207 430, KUNDENR. 5684

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	101 800 000	101 800 000
Tomt		15 000 000	15 000 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	22	59 912	27 779



Andre varige driftsmidler	15	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		116 859 913	116 827 780

OMLØPSMIDLER

Restanser på felleskostnader		903	6 074
Kundefordringer		0	1 094
Forskuddsbetalte kostnader		89 844	80 682
Andre kortsiktige fordringer	16	18 828	38 914
Driftskonto OBOS-banken		860 997	612 333
Sparekonto OBOS-banken		1 225	1 193
SUM OMLØPSMIDLER		971 797	740 289
SUM EIENDELER		117 831 710	117 568 070

EGENKAPITAL OG GJELD**EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 49 * 5 000		245 000	245 000
Annen innskutt egenkapital	17	3 100 000	3 100 000
Annen egenkapital	18	45 370 834	42 203 816
SUM EGENKAPITAL		48 715 834	45 548 816

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	19	39 740 956	42 880 316
Borettsinnskudd	20	29 010 000	29 010 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		68 750 956	71 890 316

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		72 297	60 065
Leverandørgjeld		61 576	59 755
Påløpte renter		193 541	9 117
Påløpte avdrag		37 506	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		364 920	128 937

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		117 831 710	117 568 070
Pantstillelse	21	115 195 000	115 195 000
Garantiansvar	22	10 712	749

Oslo, 16.04.2024

Styret i Hasleveien 15 Borettslag

Morten Henriksen /s/

Natalia Andronova /s/

Nicholas Mahdavi /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.

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 756 392
Kabel-TV	246 127
Varmtvann	122 208
Eiendomsskatt	34 772
Garasje	29 640
Bod	8 160
Kapitalkostnader på IN-lån	2 301 395
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	105 045



Overført til kapitalkostnader -2 406 440

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER 2 197 299

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Bod -3 600

Garasje -2 717

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER 2 190 982

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Innflyttingsgebyr 5 000

SUM ANDRE INNTEKTER 5 000

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift -14 100

SUM PERSONALKOSTNADER -14 100

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: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 100 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 420, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 752.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -688

SUM KONSULENTHONORAR -688

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger -34 839

Drift/vedlikehold elektro -9 750

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -367 369

Drift/vedlikehold heisanlegg -65 974

Drift/vedlikehold brannsikring -24 462

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -39 405

Drift/vedlikehold søppelanlegg -2 360

Kostnader dugnader -10 669

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -554 828



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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-34 787
Vann- og avløpsavgift	-20 955
Renovasjonsavgift	-183 251
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-238 993

NOTE: 10**KOSTNADER SAMEIE**

A-konto felleskostnader	-176 304
Ekstra kapitalinnkreving	-71 544
Oppgjør 2022	21 517
SUM KOSTNADER SAMEIE	-226 331

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-107 446
Vaktmestertjenester	-47 663
Renhold ved firmaer	-143 105
Andre fremmede tjenester	-812
Andre kostnader tillitsvalgte	-420
Andre kontorkostnader	-1 992
Bank- og kortgebyr	-3 025
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-304 461

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 383
Renter av sparekonto i OBOS-banken	32
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	765
Andel renteinntekt Sameie Hasleveien 15	10 616
Andre renteinntekter	1 859
SUM FINANSINNTEKTER	18 655

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-1 911 408
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-64 482
SUM FINANSKOSTNADER	-1 975 890

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	112 900 000
Overført andel tomt 2009	-15 000 000



Tilgang 2017, ny andel 3 900 000

SUM BYGNINGER 101 800 000

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.126/bnr.52

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

NOTE: 15

VARIGE DRIFTSMIDLER

ITV-anlegg

Tilgang 2011 85 862

Avskrevet tidligere -85 861

1

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER 0

NOTE: 16

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregningskonto IN-ordningen 11 843

Hasleveien Næring AS, viderefakt. andel vann- og avløpsavgift 2023 6 985

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 18 828

NOTE: 17

ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL

Kapitalutvidelse ny andel 2017 3 100 000

SUM ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL 3 100 000

NOTE: 18

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital 13 710 089

Egenkapital fra IN tidligere 35 648 125

Egenkapital fra IN 2023 2 617 086

Reduksjon EK fra IN -6 604 466

SUM ANNEN EGENKAPITAL 45 370 834

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 19

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

**OBOS Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,55 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-1 500 000	
Nedbetalt tidligere	139 668	
Nedbetalt i år	27 242	
		-1 333 090

OBOS-Boligkreditt (tidligere lån i Danske Bank)

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

Renter 31.12: 5,55%, løpetid 50 år

Opprinnelig, 2012 (2007)	-84 685 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	7 516 891	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	495 032	
Nedbetalt tidligere, IN	35 648 125	
Nedbetalt i år, IN	2 617 086	

-38 407 866

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -39 740 956

NOTE: 20**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-28 215 000
Tilført 2017	-795 000

SUM BORETTSINNSKUDD -29 010 000

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	29 010 000
Pantelån	39 740 956
Påløpte avdrag	37 506
Beregnete IN-forpliktelser	31 660 745
TOTALT	100 449 207

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

Bygninger	101 800 000
Tomt	15 000 000
TOTALT	116 800 000

NOTE: 22**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 49,92 % av Sameie Hasleveien 15.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i Sameie Hasleveien

15 som utgjør kr 10 712.



Selskapets andel i Sameie Hasleveien 15 vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene i Sameie Hasleveien 15 er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer . 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

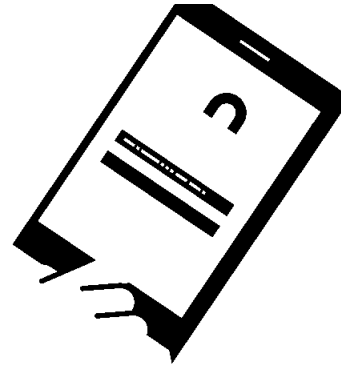
Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oenf@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **[forfallsdato]** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

Større vedlikehold og rehabilitering

2017 - 2017	Andel 49 innlemmet i borettslaget
2014	Utskifting av lysarmatur i alle korridor er
2012	Ekstra kamera montert i inngangsparti
2011	ITV-anlegg montert.



Digital nøkkel til boligselskapet

Effektivt, kostnadsreducerende og enkelt



Over 500 boligselskaper bruker OBOS-nøkkel i dag. Med OBOS-nøkkel kan beboerne i boligselskapet åpne fellesdører og private leilighetsdører med en app på mobilen. Det gjør hverdagen enklere for beboerne, er sikrere enn fysiske nøkler, og reduserer kostnader for styret.

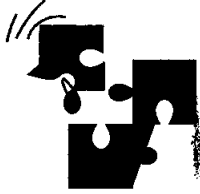
Beboerne kan også dele permanente eller midlertidige digitale nøkler med andre. De kan for eksempel gi en permanent nøkkel til familien, mens håndverkeren som skal fikse vaskemaskinen kan få en midlertidig nøkkel som kun fungerer den aktuelle dagen. Alt dette styres enkelt fra appen Unloc, eller via Styrerommet.

Om dere ønsker en løsning med OBOS-nøkkel, så fungerer denne som et tillegg til nøkkel- eller brikkeløsningen dere allerede har. Dermed kan beboerne velge hvilken løsning de ønsker å bruke.



Kontakt

obosnøkkel@obos.no



Effektivt styrearbeid

Med OBOS-nøkkel trenger ikke styret holde kontroll på fysiske nøkler som deles ut til utenforstående. Dere trenger heller ikke være fysisk til stede for å slippe inn vaktmesteren, trappevask eller andre service- og tjenesteaktører.



Reduserte kostnader og økt sikkerhet

OBOS-nøkkel kan ikke mistes på samme måte som fysiske nøkler. I tillegg reduseres mekanisk slitasje. Boligselskapet sparer dermed kostnader knyttet til bestilling av fysiske nøkler og utskifting av slitte nøkkelsylindere. Det blir også færre tapte nøkler i omløp.



Bedre oversikt

Det kan være krevende å kontrollere antall fysiske nøkler i et boligselskap. Med OBOS-nøkkel kan styret enkelt se alle digitale nøkler og hvem som har tilgang hvor. Dere kan også fjerne tilganger med ett enkelt tastetrykk.



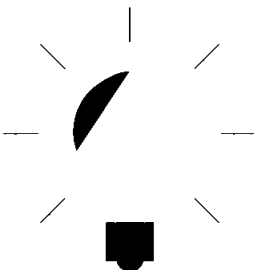
Enklere hverdag

Beboere har alltid et sett med nøkler på telefonen. De kan når som helst dele nøkler til familie, venner og andre med behov for tilgang. De trenger ikke lenger bruke tid på å lete etter nøkkelknippet – mobilen er alt de trenger.



Framtidsrettet infrastruktur

OBOS-nøkkel kan brukes av godkjente tjenesteleverandører for varelevering, postpakker og hjemmetjenester. Ingen trenger å være hjemme for å slippe dem inn.





Pris

Vi har gjort det enkelt å komme i gang!

Akkurat nå koster etableringskostnaden kun 950,- per oppgangsdør. OBOS subsidierer resten. Når OBOS-nøkkel har blitt bestilt, vil vår montør komme og gjøre en enkel oppgradering.

Boligselskapet betaler deretter en månedlig sum på 17,- per leilighet. Denne summen inkluderer bruk av tjenesten, tilgang til administrasjon av nøkler i Styrerommet, automatiske eierskifter og den første utsendelsen av nøkler. Eventuell service er også inkludert i prisen. Et boligselskap med 50 boliger

betaler eksempelvis 850,- per måned for hele tjenesten. Minstepris er 500,- per måned.

Det er også mulig å ordne OBOS-nøkkel på dører utover oppgang- og leilighetsdørene (f.eks. garasjeport, bodområder eller andre fellesdører). Dette kommer på boligselskapets regning og subsidiertes ikke av OBOS. Mange velger å starte med subsidierte oppgangsdører, før de utvider med andre fellesdører senere.

Bestilling

Bestilling av OBOS-nøkkel gjøres raskt og enkelt på obos.no eller Styrerommet.

Bestilling tar vanligvis ikke mer enn 10 minutter. I bestillingen velger styret dørene de ønsker OBOS-nøkkel på, samt hvem som skal signere avtalen på vegne av boligselskapet.

Slik kommer dere i gang:

1. Inngåelse av kundeavtale

Etter bestilling mottar styret en kundeavtale til digital signering. Denne mottas som regel 1-2 virkedager etter at bestilling er lagt inn.

2. Befaring og installasjon

Når kundeavtalen er signert, vil OBOS legge inn en bestilling hos en av våre installasjonspartnere. Disse vil ta kontakt med styret og avtale passende tid

for befaring og montering. Dersom boligselskapet har bestilt dører som ikke subsidiertes av OBOS, vil installatør sende styret et separat tilbud på disse dørene som styret kan vurdere.

3. Testing

For å sikre at alt fungerer som det skal, gjennomfører styret sammen med OBOS en test av løsningen. I denne perioden er det viktig at styret sjekker at alle dører fungerer som de skal og at alt er satt opp riktig. Her kan styret også lage interne rutiner for bruk og deling av digitale nøkler. I perioden mottar de også informasjonsmateriell til beboere som kan sendes ut i ønskelige kommunikasjonskanaler.

4. Aktivering

Etter testing vil OBOS-nøkkel aktiveres for alle registrerte eiere. De mottar en SMS fra OBOS om at de har fått digitale nøkler. Der får de også en invitasjon til å laste ned Unloc-appen og logge inn med eget telefonnummer, slik at de kan begynne å bruke og dele digitale nøkler.



Balkong Hasleveien 15E

Dette tegningssettet viser hvordan en ny balkong kan bli seende ut.

Den vil gå ut fra leilighet i første etasje i E-inngangen (H0301). Det er også vist balkong fra leiligheten over, om andelseier der skulle være interessert.

Teknisk vil den boltes til dekke, samtidig vil det brukes en kuldébryter for å begrense kuldetap mellom inne og ute. Balkongen er tenkt som et standard balkongelement som mange balkongentreprenører benytter seg av. Den er også festet med et strekkstag som også boltes til veggen. Denne festemetoden gjør at tid brukt til å bygge balkongen, vil holdes på et minimum.

Døråpningen skjer ved å utvide eksisterende vindusåpning ned til dekket, for så å erstatte hele vindusfeltet med nytt dør- og vindusfelt som uttrykksmessig føyer seg til dagens vinduer.

Balkongen vil beslaglegge areal som i dag tilhører felleskapet. Derfor, som et plaster på såret, vil andelseier(e) gi borettslaget midler til opprusting av fellesareal (for eksempel nye benkemøbler) tilsvarende verdi/beslaglagt. Hvor mye dette skal være bør en uavhengig eiendomsmegler verdivurdere.

Trengs ytterlige dokumentasjon, kan dette skaffes etter behov.

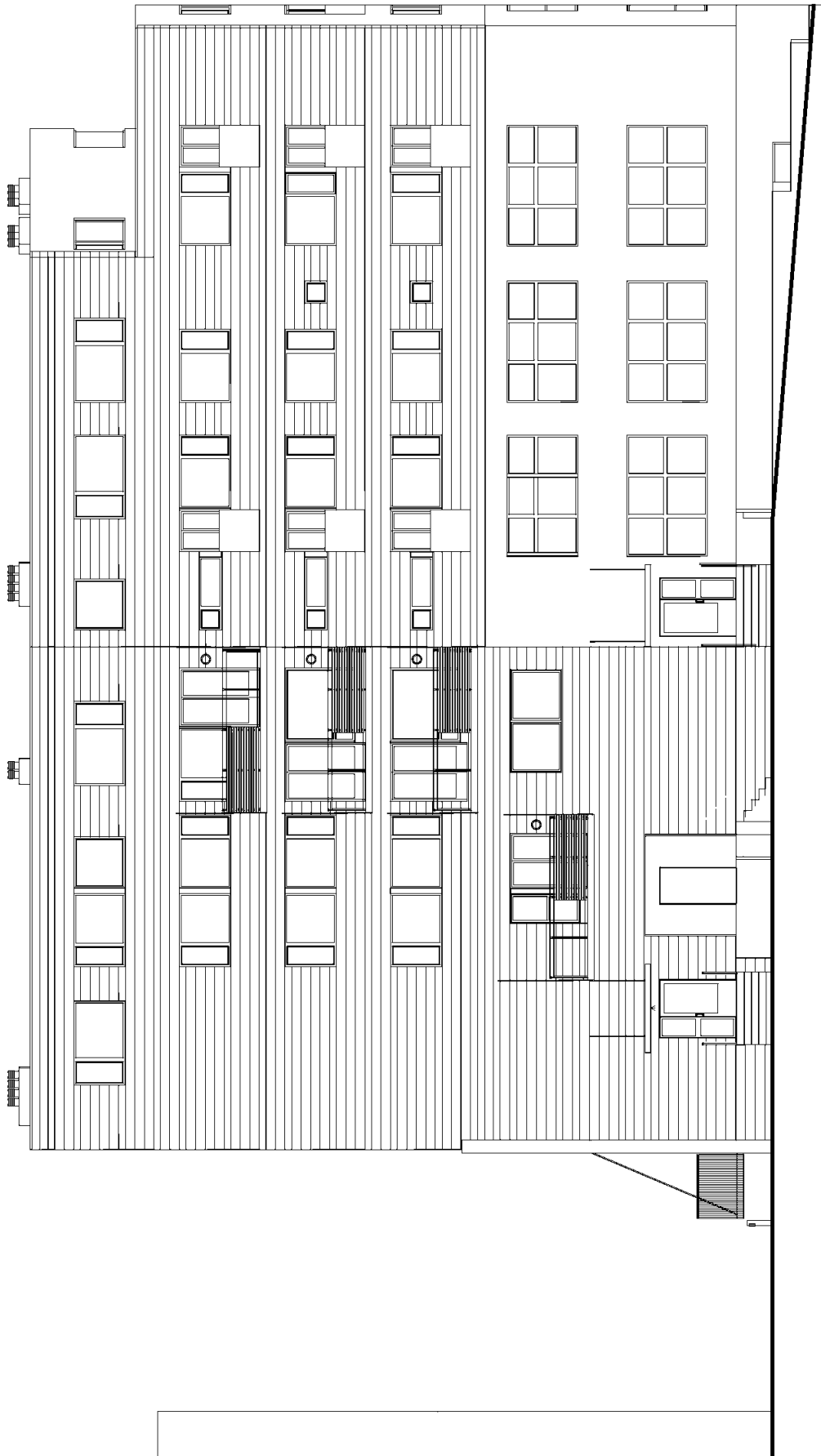




240309_Tegningsett Balkong.pdf

29 av 38

OPPRIS SYDVENDT FASADE 1:100
Veclegg

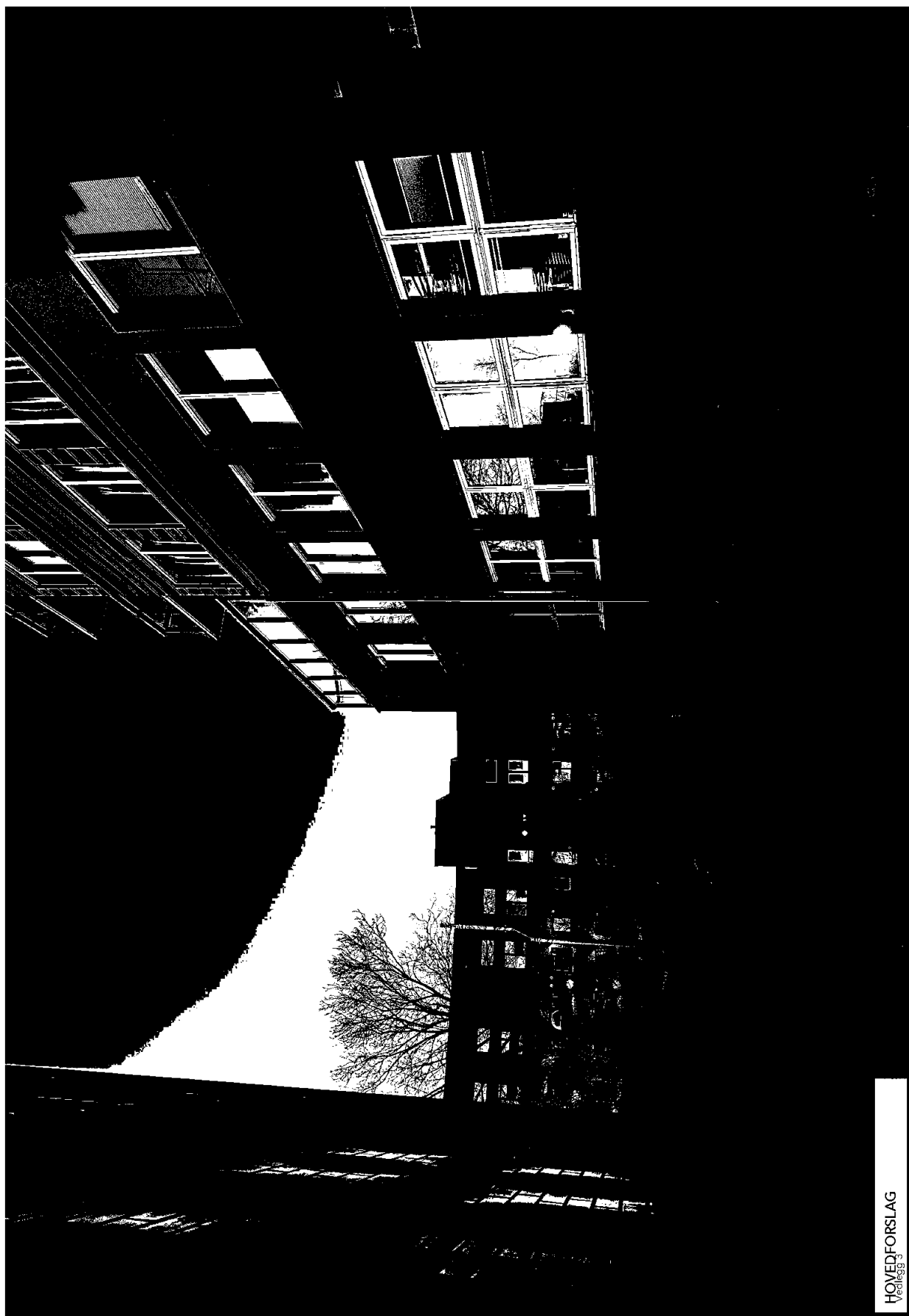


240309_Tegningsett Balkong.pdf

30 av 38

OPPRIS ØSTVENDT FASADE 1:100
Veclegg





HOVEDFORSLAG
Vedlegg 3



ALTERNATIV BALKONG OVER



DAGENS SITUASJON
Vedlegg 3



HOVEDFORSLAG
Vedlegg 3



ALTERNATIV BALKONG OVER
redlegg



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 6.05.24

Selskapsnummer: 5684 Selskapsnavn: Hasleveien 15 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.