



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 302 169
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HAUKÅSEN IV
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: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 979302169

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		13 000 119	12 397 372
Sum inntekter		13 000 119	12 397 372
Kostnader			
Lønnskostnad		348 000	349 139
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		33 401	33 401
Annen driftskostnad		7 783 167	7 941 599
Sum kostnader		8 164 568	8 324 139
Driftsresultat		4 835 552	4 073 233
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		95 945	40 335
Sum finansinntekter		95 945	40 335
Annen finanskostnad		1 423 151	1 269 643
Sum finanskostnader		1 423 151	1 269 643
Netto finans		-1 327 206	-1 229 308
Resultat før skattekostnad		3 508 346	2 843 924
Årsresultat		3 508 346	2 843 924
Totalresultat		3 508 346	2 843 924
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 508 346	2 843 924
Sum overføringer og disponeringer		3 508 346	2 843 924



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		36 182	42 125
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		33 404	66 805
Sum varige driftsmidler		69 586	108 930
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		69 586	108 930
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		38 516	34 125
Andre fordringer		680 299	267 442
Sum fordringer		718 815	301 567
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 884 221	3 518 901
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 884 221	3 518 901
Sum omløpsmidler		7 603 036	3 820 468
SUM EIENDELER		7 672 622	3 929 398



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		14 554 033	18 062 379
Sum opptjent egenkapital		-14 554 033	-18 062 379
Sum egenkapital		-14 554 033	-18 062 379
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		20 086 173	20 860 999
Sum annen langsiktig gjeld		20 086 173	20 860 999
Sum langsiktig gjeld		20 086 173	20 860 999
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 628	185 049
Leverandørgjeld		925 056	80 140
Annen kortsiktig gjeld		1 207 797	865 588
Sum kortsiktig gjeld		2 140 482	1 130 777
Sum gjeld		22 226 655	21 991 776
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 672 622	3 929 398



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 395089

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 302 169
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HAUKÅSEN IV
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: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 979 302 169
BOLIGSAMEIET HAUKÅSEN IV

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		13 000 119	12 397 372
Sum inntekter		13 000 119	12 397 372
Kostnader			
Lønnskostnad		348 000	349 139
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		33 401	33 401
Annen driftskostnad		7 783 167	7 941 599
Sum kostnader		8 164 568	8 324 139
Driftsresultat		4 835 552	4 073 233
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		95 945	40 335
Sum finansinntekter		95 945	40 335
Annen finanskostnad		1 423 151	1 269 643
Sum finanskostnader		1 423 151	1 269 643
Netto finans		-1 327 206	-1 229 308
Resultat før skattekostnad		3 508 346	2 843 924
Årsresultat		3 508 346	2 843 924
Totalresultat		3 508 346	2 843 924
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 508 346	2 843 924
Sum overføringer og disponeringer		3 508 346	2 843 924



Organisasjonsnr: 979 302 169
BOLIGSAMEIET HAUKÅSEN IV

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			
		36 182	42 125
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
		33 404	66 805
Sum varige driftsmidler		69 586	108 930
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		69 586	108 930
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		38 516	34 125
Andre fordringer			
		680 299	267 442
Sum fordringer		718 815	301 567
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		6 884 221	3 518 901
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 884 221	3 518 901
Sum omløpsmidler		7 603 036	3 820 468
SUM EIENDELER		7 672 622	3 929 398

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital

0 0



Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	14 554 033	18 062 379
Sum opptjent egenkapital	-14 554 033	-18 062 379
Sum egenkapital	-14 554 033	-18 062 379
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 086 173	20 860 999
Sum annen langsiktig gjeld	20 086 173	20 860 999
Sum langsiktig gjeld	20 086 173	20 860 999
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 628	185 049
Leverandørgjeld	925 056	80 140
Annen kortsiktig gjeld	1 207 797	865 588
Sum kortsiktig gjeld	2 140 482	1 130 777
Sum gjeld	22 226 655	21 991 776
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 672 622	3 929 398



Organisasjonsnr: 979 302 169
BOLIGSAMEIET HAUKÅSEN IV

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5286

BOLIGSAMEIET HAUKÅSEN IV



Velkommen til årsmøte i BOLIGSAMEIET HAUKÅSEN IV

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:

24. april 2025 kl. 18:00, Lutvann Skole, Dr. Dedichens vei 75, 0675 Oslo.

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.

Registrering av fremmøte

Registrering av fremmøte starter 24.04.2025 kl 17:45

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner og en til å føre protokollen
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Utskifting av tappevannsrør i kjellerstrek i forbindelse med bergvarme-prosjektet
8. Fastsettelse av honorar til byggkomite
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i BOLIGSAMEIET HAUKÅSEN IV



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
Arnljot Skaar er valgt.

Sak 2

Godkjenning av 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 protokollvitner og en til å føre protokollen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen og valg av protokollfører.

Forslag til vedtak
Protokollfører og protokollvitner velges på årsmøte.



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. 5286 Haukåsen IV Sameie_Årsmøte 2024 1.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 324 000. I tillegg kr 999 pr stk til valgkomite.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 324 000. I tillegg kommer det kr 999 pr stk til valgkomite.



Sak 7

Utskifting av tappevannsrør i kjellerstrek i forbindelse med bergvarme-prosjektet

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

I forbindelse med varmepumpe prosjektet som gjennomføres, er det noen arbeider som ikke omfattes av prosjektet.

kaldt/varmtvann/sirk

Generelt er rørene passert 50 år, og på et tidspunkt i fremtiden må rør byttes/oppgraderes.

De gamle rørene bærer preg av slitasje, og mange steder er isolasjonen brutt og løsnet. I tillegg er det mangelfull brannetting mange steder. Pr i dag er det ingen innregulering på varmtvann-sirkulasjon, noe man vil få med nye rør og ventiler.

Fordeler med at bytte tas samtidig som prosjekt pågår, er enklere tilgang for å gjennomføre arbeid (prosjektet omfatter at noen rør skal skiftes) og nedetid på varmt-/kaldt vann blir svært kort pr blokk. Det vil heller ikke være behov for provisorisk vann under utskiftningen. Ved at oppgradering gjøres nå og ikke senere, vil også kostnaden bli lavere, samt at tilbud mottatt fra valgt entreprenør var en god del lavere enn andre leverandører som tok dette med som opsjon.

Det som taler for at man skal avvente bytte, er at levetiden på eksisterende rør kan være betydelig lengre enn hva man forventer, spesielt på kaldtvann. I tillegg vil prosjektet bli dyrere totalt sett. Om man velger å avvente bytte, kan men i fremtiden ta blokk for blokk for å spre investering over flere år.

Kostnader for BS Haukåsen IV er beregnet til 44% av 6.200.000 eks. mva., og vil følgelig øke sameiets totale kostnader. Litt avhengig av kostnad på eksisterende prosjekt, kan det være rom for at tilskudd fra Enova kan benyttes.

Styrets innstilling

Da det er gode grunner for begge alternativene (gjennomføre eller avvente), vil ikke styret legge føringer ved å anbefale det ene eller det andre alternativet. Styret mener beslutning skal tas av sameierne basert på egen totalvurdering av fordeler og ulemper ved å gjennomføre prosjektet.

Da det er noe usikkerhet rundt kostnad ved å gjennomføre prosjektet, Lutvann BS og BS Haukåsen IV stemmer forskjellig, anbefaler styret at et eventuelt vedtak om å gjennomføre har en klausul om å ikke gjennomføre oppgradering dersom kostnad øker mer enn 10 %.

Forslag til vedtak

Bytte rørestrek i kjelleren for kaldt og varmt vann

Sak 8

Fastsettelse av honorar til bygghomite

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)



I forbindelse med bergvarmeprosjektet er det opprettet en byggekomité som skal følge opp prosjektet og delta på faste byggemøter mellom byggherre, entreprenør og prosjektleder gjennom hele prosjektperioden. Sameiet vil stille med minimum to medlemmer i byggekomiteen.

Deltakelse i byggekomiteen innebærer arbeid utover ordinært styrearbeid og krever tilstedeværelse på møter på dagtid, i normal arbeidstid.

Styret foreslår derfor at det etableres en egen godtgjørelse for dette arbeidet. Det forventes at det vil bli avholdt mellom 15 og 20 møter i løpet av 2025, i tillegg til nødvendig oppfølging av prosjektet etter behov.

Styrets innstilling

Styret foreslår at det settes et honorar begrenset oppad til kr 100.000 samlet for deltakelse og arbeid i byggekomiteen

Forslag til vedtak

Det settes et honorar begrenset oppad til kr 100.000 samlet for deltakelse og arbeid i byggekomiteen

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Til årets årsmøte stiller styreleder og ett styremedlem på valg, i tillegg til årlig rotasjon av varamedlemmer.

Ettersom samtlige medlemmer på valg ønsker å stille videre, har valgkomiteen kommet til enighet om å innstille gjeldende styre også for 2025 – 2026.

Herunder styrets foreslåtte sammensetning:

Leder Arnljot Skaar 2025-2027

Styremedlem Gunnar Mohn 2025-2027

Styremedlem Joakim G. Rønning 2024-2026

Styremedlem Zahir M. Khan 2024-2026

Styremedlem Mariann Bergseter 2024-2026

Varamedlem Elisabeth E. Syse 2025-2026

Varamedlem Hege Berg Frøvik 2025-2026

Begrunnelse

For det første må det påpekes at valgkomiteen ikke har mottatt noen henvendelser fra andre kandidater som eventuelt skulle ha ønske å stille til noen av styrets verv.

Utover det faktum har vi etter dialog med styret inntrykk av at gjeldende sammensetning samarbeider godt, og det er bred støtte om å fortsette med gjeldende styreleder spesielt på bakgrunn av oppfølging av det større



bergvarmeprosjektet som pågår i skrivende stund.

Når det kommer til valg av valgkomité, har vi heller ikke her noen alternative kandidater, og eventuell ny sammensetning vil presenteres først på årsmøtet.

Vennlig hilsen valgkomiteen;

Mesfin N. Mehari

Josef M. Wesman

Markus Syse

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Arnjot Skaar

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gunnar Mohn

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Elisabeth E. Syse
- Hege Berg Frøvik

Sak 10

Valg av Valgkomite

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

3 stk i Valgkomite skal velges på årsmøte.

Forslag til vedtak

Velges på årsmøte



Styrets årsrapport

Styremøter. Det er avholdt 14 ordinære styremøter. På noen styremøter har vi hatt besøk av beboere som hadde saker de ville ta opp med styret.

Det er i tillegg avholdt 5 fellesmøter med Lutvann Boligsameie i forbindelse med nytt bergvarmeanlegg. Styret har også vært på to ekskursionsjoner for å se på anlegg i forbindelse med prosjektet.

Styret har i tillegg hatt 8 møter med Obos Prosjekt og aktuelle leverandører til bergvarmeprosjektet. I tillegg er det gjennomført kontraktsmøte og oppstartsmøte. I prosjektperioden vil det bli avholdt byggemøter hver 14. dag.

Varmepumper. Prosjekt nye varmpumper (bergvarmeanlegg) har vært på agendaen gjennom hele året fram til endelig felles informasjonsmøte og ekstraordinært årsmøte for begge sameiene den 11. februar i år. Eiere i både Lutvann Boligsameie og Boligsameiet Haukåsen IV vedtok å oppgradere til nytt bergvarmeanlegg med tilskudd fra ENOVA.

Maling garasje/etasjeskiller. Arbeidet med å ferdigstille dette arbeidet ble avsluttet sommeren/høsten 2024. MDF Malerentreprenør hadde oppdraget sammen med vaktmestertjenesten.

Tak/himling i garasjeanlegget ble høsten 2024 spylt og rengjort, noe det var et sterkt behov for grunnet muggsopp.

Brannvern. Årlig brannsikkerhetskontroll ble i august gjennomført av Norsk Brannvern AS. Styret har også hengt opp branninstruks på alle oppslagstavlene i oppgangene.

Som tidligere år er det dessverre noen leiligheter som ikke benytter seg av tilbudet om sjekk av utstyr. Styret ber inntendig om at man tillater Norsk Brannvern AS å gjennomføre kontroll, både for egen og andres sikkerhet.

Adgangsbrikker. Styret har startet et prøveprosjekt med nøkkelfri adgang til oppgangene. Beboere i utvalgte oppganger i hvert bygg står for testingen, og vil gi styret verdifull tilbakemelding slik at styret kan ta beslutning om dette er noe for oss.

Tilbud til seksjonseiere - Dører og vinduer. Tømrefirmaet 90 grader har levert tilbud til oss på vinduer og inngangsdører. Tilbudet ligger ute på Vibbo.

Tilbud til seksjonseiere - Sikringsskap. Elektrikerfirma Kvikv Installasjon har levert tilbud til seksjonseiere på å oppgradere sikringsskap til automatsikringer. Styret oppfordrer seksjonseiere til å benytte seg av dette tilbudet. (Til orientering kan «gamle» skrusikringer være vanskelig å få tak i, da dette er på vei til å fases ut.) Tilbudet ligger ute på Vibbo.

Tilbud til seksjonseiere - Rullegardiner. Styret har innhentet tilbud på rullegardiner til balkongene, noe flere beboere har etterspurt. Firmaet Norsol i Oslo har kommet med et gunstig tilbud som styret anbefaler. Tilbudet ligger ute på Vibbo..

Fjerning av bærevegg. En beboer var i ferd med å fjerne deler av bæreveggen i sin leilighet. Vaktmestertjenesten ble informert, og fikk stoppet dette arbeidet umiddelbart. Endring av byggenes bærende konstruksjon kan i verste fall få katastrofale følger.

Parkering. Styret tildeler garasje-/parkeringsplasser etter forespørsler og behov så lenge vi har ledige plasser å tilby. Endringer er ikke alltid like enkelt da sameiet kun har samme antall biloppstillingsplasser som det er leiligheter i sameiet.

Styret har gjennom perioden fulgt opp leie av garasjeplasser og parkeringsplasser, og byttet internt ved anskaffelse av elbil.



I forbindelse med interne bytter av garasjeplasser er det fremdeles noen som mener at de «eier» den plassen de har fått tildelt. Det burde være kjent av alle at det er styret som administrerer og leier ut parkeringsplasser.

Ladestasjoner. Laddel overtok driften av våre ladestasjoner høsten 2024. Etter overgangen fikk brukere mulighet til å lade til spotpris, noe som er en langt billigere løsning.

Flere av våre beboere går til innkjøp av el-biler, og styret har utvidet anlegget med 8 nye ladestasjoner av typen Easee. Denne ladetypen er en annen og bedre ladestasjon enn de første EVBox-ladene som ble montert. Til sammen har sameiet i dag 30 ladestasjoner, noe som ser ut til å dekke behovet vårt akkurat nå. Pr. i dag vet vi ikke hvor lenge vi kan vente før vi også må starte med ladestasjoner på øvre plan i garasjen.

I forbindelse med økning av antall ladestasjoner på sikt, må vi også søke Elvia om utvidelse av strømkapasiteten i garasjehuset. Det kan medføre ekstra kostnader å få tilgang til mer strøm i garasjeanlegget; påtroppende styre må utrede dette videre i 2025.

Dugnad. Vårdugnaden ble avholdt mandag den 6. mai i regi av Vaktmestertjenesten. Oppmøtet var veldig bra, og dugnaden ble avsluttet med servering av litt mat og drikke. Styret takker alle beboere/seksjonseiere som stilte opp, samtidig oppfordrer styret alle til å delta på dugnaden for 2025. Denne dugnaden vil nok bli noe amputert med tanke på bergvarmeprosjektet som vi holder på med i disse dager.

Lekeplassene er gjennomgått, kontrollert og oppgradert i henhold til pålagte HMS-krav. Styret har også gjennomført kontroll av lekeplassene av kontrollør fra Trigonor. Rapporten sier at vi må gjøre noe / oppgradere noen av lekeapparatene.

Vibbo. Flere og flere av våre beboere benytter Vibbo aktivt, noe som er flott. Dessverre er det fortsatt en del seksjonseiere/beboere som ikke har logget seg inn og benyttet muligheten.

Maling oppganger. Nå gjenstår bare trappegangene i Lutvannsvn. 1 og 3. Disse vil bli malt i løpet av våren 2025.

Forsøpling. Styret har som tidligere også dette året måtte bruke tusenvis av kroner på å rydde kjellere for beboere/seksjonseiere sitt private søppel.

Sameiet betaler store summer årlig, som kunne vært unngått om beboerne/seksjonseiere hadde benyttet seg av gratis levering på en av Oslos mange gjenbruksstasjoner.

Styret understreker at hensetting er forbudt. Hensatt søppel utgjør en brannfare, og hindrer rømningsveier.

Forsikring. Noen forsikringsskader har vi også hatt dette året. Men ikke på langt nær så mange som tidligere år.

Noen skader er av en slik art at seksjonseier selv har måttet stå for kostnadene (jf. vedtektene). Styret understreker viktigheten av å benytte faglærte håndverkere og alltid henvende seg til vaktmestertjenesten om en vannlekkasje oppstår.

Bepantning. Beboere som har levert inn kvitteringer på kjøp av blomster og planter for å pynte opp i nærområde har fått refundert inntil kr 1 000,- (pr. oppgang). Styret takker alle de som har gjort en ekstra innsats for å gjøre det hyggelig rundt i sameiet.

Utlegg refunderes elektronisk via Vibbo under "Min bolig", eller via appen «Obos utlegg».

Busker og trær. Hekkene i sameiet ble som vanlig klippet høsten 2023. En del råtne og dårlige trær ble felt. Etter søknad fra beboere i Lutvannsvn. 1, 3 og 5 ble det besluttet at to store trær på balkongsiden skal felles. Villskog Trepleie ble engasjert til å felle disse trærne.

Røykluker (hærverk). Også i år har vi opplevd at noen har hatt det gøy med å sprengte opp røykluker i Lutvannsvn. 13 (som i 2023). Dette er barnslig og unødvendig, og skaffer sameiet unødvendige kostnader



Eierskifte. Det har i løpet av 2024 vært noen leiligheter som har fått nye eiere.

Lutvannsvn. 5, seksj. nr. 21 (4-roms) solgt av Kamp til Klevan/Gjeruldsen. Pris kr 5.050.000

Lutvannsvn. 9, seksj. nr. 53 (4-roms) solgt av Jan Ali til Fatine Lasry. Pris kr 4.300.000

Lutvannsvn. 9, seksj. nr. 30 (2-roms) solgt av Ole Anfinssen til Yong Sriksamtha. Pris kr 3.000.000

Lutvannsvn. 17, seksj. nr. 58 (2-roms) solgt av Z. Aleksovski til Javed Malik. Pris kr 3.610.000

Lutvannsvn. 21, seksj. nr. 84 (2-roms) solgt av Silje Moholt til Jeton Meimi. Pris kr 3.650.000

Lutvannsvn. 23, seksj. nr. 90 (3-roms) solgt av W. Nasir til Tahmineh Boustani. Pris kr 3.930.000

Lutvannsvn. 25, seksj. nr. 117 (3-roms) solgt av Kastrati til Jarie Garjo. Pris kr 4.550.000

Lutvannsvn. 25, seksj. nr. 135 (4roms) solgt av Moradi til Mahamed Jamac. Pris kr 4.300.000

Lutvannsvn. 35, seksj. nr. 142 (3-roms) solgt av Manar Alsaif til Uymas Cigdem. Pris kr 4.200.000

Husleie/inkasso. Styret følger opp innbetaling av husleie/fellesutgifter, og behandlet saker rundt inkasso og inkassovarsler.

Budsjett. Hvert år behandler styret budsjett, og evaluerer sameiets økonomiske situasjon. Budsjettet legger føring for neste års aktivitet.

Julegrantenning. Juletrærne på området ble tent første søndagen i advent.

Trappevask. Klager på trappevasken dukker stadig opp, og styret har kontinuerlig dialog med vaskebyrået for å melde inn klager etter hvert som slike mottas fra beboere. Kvaliteten på renholdet i sameiet blir hele tiden gjennomgått sammen med vaskebyrået.

Lekkasjer fra tak. Det har vært lekkasjer fra takene i Lutvannsvn. 7, 9 og 11. Tre taktekkerfirmaer har vært på befarings og gitt sine tilbud. Valget falt på Drogseth blikkenslager. De starter opp med arbeidet så fort snøen er borte fra takene. De har samtidig gitt pris på, og skifter de gamle rustne stigen på taket mellom nr. 7 og 9 og mellom nr. 9 og 11.

Internett & kabel-TV. Etter forhandlinger valgte styret å forlenge avtalen med Telenor når det gjelder levering av TV- og datasignaler. Avtalen har en varighet på to år.

Hensatte sykler og sykkelvrak. Forlatte sykkelvrak er fjernet fra sykkelstativene, og kastet uten at noen har meldt dem savnet.

Generell husorden / Uro. Styret har gjennom året behandlet ulike henvendelser gjeldende forsøpling, bråk, uro, rot på parkeringsplasser/balkonger og annet fra naboer.

Styret vil i den forbindelse presisere følgende;

Vis hensyn ved støyende arbeid, og forhold deg til de tidsperioder som er vedtatt. Husk at det ofte vil være hensiktsmessig å orientere dine naboer (alle oppganger i bygget) hvis du skal utføre støyende arbeid slik at naboene kan tilpasse sin dag deretter.

Trappeoppgangene er rømningsvei i tilfelle brann. Det er derfor viktig at alle oppganger og kjellerganger holdes ryddige. Det skal ikke henses sykler og barnevogner ved postkassene, eller på trappeavsatsene. Sko og sportsutstyr i trappeoppgangene kan også være til hinder i tilfelle brann, og gjør renhold i trappeoppgangene vanskelig.

Vedlikeholdsplan

I samarbeid med vaktmestertjenesten for BS Haukåsen IV og Lutvann BS har styret satt opp oversikt over forventet/planlagt vedlikeholdsbehov fremover for sameiet.

Forsikringskader – årlig - kr 85 000

Vedlikehold/repasasjon røropplegg – årlig kr 85 000



Maling oppgang i Lv 1 og 3 – 2025 kr 90 000

Rensing av ventilasjon – 2026-2027 kr 180 000

Omtekking tak ved behov (pr. oppgang) – løpende kr 300 000

Maling tak i garasjeanlegg (innvendig) – 2026 kr 180 000

Skifte panel under vindu (pr. oppgang) – 2026-2029 kr 220 000

Asfaltreparasjoner – årlig kr 40 000

Vedlikehold/reparasjon maskinpark* - årlig kr 80 000

* Sammen med Lutvann Boligsameie



ÅRSREGNSKAPET

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

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

Resultat

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

Disponible midler

Sameiets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser sameiets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 5 462 555.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettetert med ordinær drift.

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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på en økning av felleskostnader fra 01.01.2025:

Brensel/oppvarming, samt trappevask beholdes på 2024 nivå

Balkong økes med 7%

Felleskostnader økes med 10%

Kabel-tv reduseres til kr 455 pr seksjon pr mnd.

Uteparkering økes med kr 20 pr mnd pr plass til kr 320

Garasje økes med 6%

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BOLIGSAMEIET HAUKÅSEN IV.

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 sameiets 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 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



BOLIGSAMEIET HAUKÅSEN IV
ORG.NR. 979 302 169, KUNDENR. 5286

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	12 903 073	12 292 372	12 955 000	13 601 000
Andre inntekter	3	97 046	105 000	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		13 000 119	12 397 372	12 955 000	13 601 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-43 004	-43 145	-45 000	-45 000
Styrehonorar	5	-304 996	-305 994	-306 000	-324 000
Avskrivninger	15	-33 401	-33 401	0	0
Revisjonshonorar	6	-16 667	-19 128	-22 000	-23 000
Forretningsførerhonorar		-198 993	-189 240	-200 000	-210 000
Konsulenthonorar	7	-122 165	-13 034	-30 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-632 497	-1 194 741	-1 053 000	-1 060 000
Forsikringer		-850 904	-792 948	-880 000	-1 056 000
Kommunale avgifter	9	-1 865 816	-1 593 926	-1 856 000	-2 119 000
Kostnader sameie	14	-2 659 258	-2 820 312	-3 700 000	-3 700 000
Energi/fyring	10	-210 272	-180 142	-650 000	-650 000
TV- anlegg/bredbånd		-937 461	-874 002	-930 000	-930 000
Andre driftskostnader	11	-289 133	-264 124	-382 000	-345 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-8 164 568	-8 324 139	-10 054 000	-10 492 000
DRIFTSRESULTAT		4 835 552	4 073 233	2 901 000	3 109 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	95 945	40 335	0	0
Finanskostnader	13	-1 423 151	-1 269 643	-1 395 000	-1 370 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 327 206	-1 229 308	-1 395 000	-1 370 000
ÅRSRESULTAT		3 508 346	2 843 924	1 506 000	1 739 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		3 082 434	2 843 924		



3

[SNAVN]

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel anleggsmidler i fellesanlegg	14	36 182	42 125
Andre varige driftsmidler	15	33 404	66 805
SUM ANLEGGSMIDLER		69 586	108 930
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		38 516	34 125
Forskuddsbetalte kostnader		232 050	225 547
Andre kortsiktige fordringer	16	448 249	41 896
Andel omløpsmidler i fellesanlegg	14	904 421	658 759
Driftskonto OBOS-banken		3 379 177	1 534 072
Sparekonto OBOS-banken		2 600 622	1 326 069
SUM OMLØPSMIDLER		7 603 036	3 820 468
SUM EIENDELER		7 672 622	3 929 398
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	17	-14 554 033	-18 062 379
SUM EGENKAPITAL		-14 554 033	-18 062 379
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	20 086 173	20 860 999
SUM LANGSIKTIG GJELD		20 086 173	20 860 999
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		267 194	164 025
Leverandørgjeld		925 056	80 140
Påløpte renter		7 628	124 702
Påløpte avdrag		0	60 347
Andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg	14	940 603	700 884
Annen kortsiktig gjeld		0	679
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 140 481	1 130 777
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 672 622	3 929 398
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	14	2 137 736	1 592 918

Oslo, 05.03.2025

Styret i Boligsameiet Haukåsen IV

Arnljot Skaar/s/

Zahir Mohammad Khan/s/

Mariann Bergseter/s/

Joakim Glenn Rønning/s/

Gunnar Mohn/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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 690 171
Oppvarming og v.vann	3 823 296
Balkong	2 276 719
Kabel-tv	954 707
Garasje	861 000
Trappevask	238 680
Parkering	58 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	12 903 073

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Ladeboks bruksrett	97 000
Opprydding kundereskontro	46
SUM ANDRE INNETEKTER	97 046

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift -43 004

SUM PERSONALKOSTNADER -43 004

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 2023/2024, og er på kr 304 996.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 8 117, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 16 667.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -9 665

Andre konsulenthonorarer -112 500

SUM KONSULENTHONORAR -122 165

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -178 027

Drift/vedlikehold VVS -65 939

Drift/vedlikehold elektro -50 758

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -74 624

Drift/vedlikehold fyringsanlegg -19 407

Drift/vedlikehold brannsikring -117 031

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -79 584

Drift/vedlikehold søppelanlegg -32 224

Egenandel

forsikring -10 000

Kostnader dugnader -4 903

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -632 497

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -1 274 969

Renovasjonsavgift -590 847

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -1 865 816

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Sum annet enn energi	
Elektrisk energi	-325 608
Andre fyringskostnader	115 335
SUM ENERGI / FYRING	-210 272

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-20 759
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-57 399
Annen leiekostnad	-22 000
Annet driftsmateriale	-3 434
Vaktmestertjenester	-413
Renhold ved firmaer	-130 232
Snørydding	-6 139
Andre fremmede tjenester	-12 035
Kontor- og datarekvisita	-6 497
Trykksaker	-2 425
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-950
Andre kostnader tillitsvalgte	-8 117
Andre kontorkostnader	-304
Porto	-3 500
Kontingenter	-3 600
Bank- og kortgebyr	-6 180
Velferdskostnader	-2 451
Tap på fordringer,	-2 700
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-289 133

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1
Renter bank	86 847
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 926
Andre renteinntekter	5 171
SUM FINANSINNEKTER	95 945

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-1 422 992
Renter på leverandørgjeld	-159
SUM FINANSKOSTNADER	-1 423 151

**NOTE: 14****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 44 % av Lutvann/Haukåsen Fellesregnskap.
Selskapet har solidaransvar for den samlede gjeld i fellesregnskapet, kr 2.137.736,-
Selskapets andel i fellesregnskapet vises i balansen både under eiendels- og gjeldssiden under postene Andel omløpsmidler i fellesanlegg og Andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg.
Selskapets andel av driftskostnadene er inntatt i resultatregnskapet under posten Kostnader sameie.
Til orientering vedlegges sameiets regnskap.

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladebokser		
Tilgang 2019	1	
Tilgang 2023	100 205	
Avskrevet tidligere	-33 401	
Avskrevet i år	-33 401	
		33 404
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		33 404
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-33 401

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Lutvann/Haukåsen Fellesregnskap, avregning 2024	425 912
Laddel 2024	22 337
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	448 249

NOTE: 17**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 som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. 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



NOTE: 18

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,95 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2011

-29 782 978

Nedbetalt tidligere

8 921 979

Nedbetalt i år

774 826

-20 086 173

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-20 086 173



**LUTVANN/HAUKÅSEN IV FELLESREGNSKAP SAMEIE
ORG.NR. 989 378 945, KUNDENR. 5307**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Andre inntekter	2	6 032 017	6 404 783	8 330 000	8 330 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		6 032 017	6 404 783	8 330 000	8 330 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	-11 867	0	0
Avskrivninger	9	-44 256	-34 006	0	0
Revisjonshonorar	3	-10 323	-11 576	-15 000	-16 000
Konsulentonorar	4	-128 670	-39 293	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	5	-817 660	-84 894	-170 000	-120 000
Forsikringer		-12 296	-32 812	-20 000	-20 000
Energi/fyring	6	-3 452 214	-4 659 702	-6 500 000	-6 500 000
Andre driftskostnader	7	-1 571 769	-1 535 138	-1 620 000	-1 669 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 037 188	-6 409 287	-8 330 000	-8 330 000
DRIFTSRESULTAT		-5 171	-4 504	0	0
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	5 171	4 504	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		5 171	4 504	0	0
ÅRSRESULTAT		0	0	0	0
Overføringer:					
Udekket tap		0			



10

[SNAVN]

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	9	82 232	95 738
SUM ANLEGGSMIDLER		82 232	95 738
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		2 000 000	0
Forskuddsbetalte kostnader		5 063	0
Andre kortsiktige fordringer	10	10 456	9 185
Driftskonto OBOS-banken		9 873	1 458 049
Driftskonto OBOS-banken II		30 111	29 946
SUM OMLØPSMIDLER		2 055 503	1 497 180
SUM EIENDELER		2 137 736	1 592 918
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	0
SUM EGENKAPITAL		0	0
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 169 753	1 497 701
Annen kortsiktig gjeld	12	967 983	95 217
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 137 736	1 592 918
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 137 736	1 592 918
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 07.02.2025

Styret i Lutvann/haukåsen IV Fellesregnskap Sameie

Thomas
Blichfeldt/S/

Arnljot Skaar/S/

Håvard Wagner
Svoen/S/Mariann
Bergseter/S/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**ANDRE INNTEKTER**

Haukåsen IV Boligsameiet (5286)	2 654 087
Lutvann Boligsameiet (5287)	3 377 930
SUM ANDRE INNTEKTER	6 032 017

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 323.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Obos Prosjekt as	-68 545
Asplan Viak AS	-60 125
SUM KONSULENTHONORAR	-128 670

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 631
Drift/vedlikehold elektro	-64 573
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-15 430
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-736 026
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-817 660

**NOTE: 6****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-3 452 214
SUM ENERGI / FYRING	-3 452 214

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-49 941
Datautstyr	-3 983
Annet	
driftsmateriale	-14 086
Lyspærer og sikringer	-716
Vaktmestertjenester	-1 076 395
Snørydding	-205 364
Andre fremmede tjenester	-18 038
Andre kontorkostnader	-1 488
Drivstoff	-15 734
Vedlikehold biler/maskiner	-183 950
Bank- og kortgebyr	-2 075
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 571 769

NOTE: 8**FINANSINTEKTER**

Renter bank	5 171
SUM FINANSINTEKTER	5 171

**NOTE: 9****VARIGE DRIFTSMIDLER**

ATV

Tilgang 2022	138 627	
Avskrevet tidligere	-55 451	
Avskrevet i år	-27 725	55 451

Traktor

Tilgang 2006	816 763	
Avskrevet tidligere	-816 762	1

VARMEMÅLERE

Tilgang 2023	18 842	
Avskrevet tidligere	-6 281	
Avskrevet i år	-6 281	6 281

SANDSPREDER

Tilgang 2024	30 750	
Avskrevet tidligere	0	
Avskrevet i år	-10 250	20 500

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **82 232**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-44 256****NOTE: 10****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre kortsiktige fordringer	10 456
------------------------------	--------

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER **10 456****NOTE: 11****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Haukåsen IV Boligsameiet (5286), avregning 2024	-425 913
---	----------

Lutvann Boligsameiet (5287), avregning 2024	-542 070
---	----------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-967 983**



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 24.04.25

Selskapsnummer: 5286 Selskapsnavn: BOLIGSAMEIET HAUKÅSEN IV

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.