



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 277 068
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HAGELUND BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o 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: 23.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 971277068

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		2 743 302	2 559 493
Sum inntekter		2 743 302	2 559 493
Kostnader			
Lønnskostnad		145 478	145 478
Annen driftskostnad		1 480 339	1 320 970
Sum kostnader		1 625 817	1 466 448
Driftsresultat		1 117 485	1 093 045
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 925	20 206
Sum finansinntekter		26 925	20 206
Annen finanskostnad		705 884	634 134
Sum finanskostnader		705 884	634 134
Netto finans		-678 959	-613 928
Resultat før skattekostnad		438 526	479 117
Årsresultat		438 526	479 117
Totalresultat		438 526	479 117
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		438 526	479 117
Sum overføringer og disponeringer		438 526	479 117



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		17 439	9 392
Andre fordringer		193 751	172 952
Sum fordringer		211 190	182 344
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		936 350	941 763
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		936 350	941 763
Sum omløpsmidler		1 147 540	1 124 107
SUM EIENDELER		1 147 540	1 124 107

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		8 842 006	9 280 531
Sum opptjent egenkapital		-8 842 006	-9 280 531
Sum egenkapital		-8 842 006	-9 280 531
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 701 691	10 059 818
Øvrig langsiktig gjeld		4 800	4 800
Sum annen langsiktig gjeld		9 706 491	10 064 618
Sum langsiktig gjeld		9 706 491	10 064 618
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 785	89 591
Leverandørgjeld		6 618	13 075
Annen kortsiktig gjeld		272 651	237 355
Sum kortsiktig gjeld		283 055	340 020
Sum gjeld		9 989 546	10 404 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 147 540	1 124 107



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 599165

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 277 068
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HAGELUND BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o 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: 23.05.2025

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, 21.07.2025



Organisasjonsnr: 971 277 068
HAGELUND BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 743 302	2 559 493
Sum inntekter		2 743 302	2 559 493
Kostnader			
Lønnskostnad		145 478	145 478
Annen driftskostnad		1 480 339	1 320 970
Sum kostnader		1 625 817	1 466 448
Driftsresultat		1 117 485	1 093 045
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 925	20 206
Sum finansinntekter		26 925	20 206
Annen finanskostnad		705 884	634 134
Sum finanskostnader		705 884	634 134
Netto finans		-678 959	-613 928
Resultat før skattekostnad		438 526	479 117
Årsresultat		438 526	479 117
Totalresultat		438 526	479 117
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		438 526	479 117
Sum overføringer og disponeringer		438 526	479 117



Organisasjonsnr: 971 277 068
HAGELUND BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		17 439	9 392
Andre fordringer		193 751	172 952
Sum fordringer		211 190	182 344
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		936 350	941 763
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		936 350	941 763
Sum omløpsmidler		1 147 540	1 124 107
SUM EIENDELER		1 147 540	1 124 107
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		8 842 006	9 280 531
Sum opptjent egenkapital		-8 842 006	-9 280 531



Sum egenkapital	-8 842 006	-9 280 531
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 701 691	10 059 818
Øvrig langsiktig gjeld	4 800	4 800
Sum annen langsiktig gjeld	9 706 491	10 064 618
Sum langsiktig gjeld	9 706 491	10 064 618
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 785	89 591
Leverandørgjeld	6 618	13 075
Annen kortsiktig gjeld	272 651	237 355
Sum kortsiktig gjeld	283 055	340 020
Sum gjeld	9 989 546	10 404 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 147 540	1 124 107



Organisasjonsnr: 971 277 068
HAGELUND BOLIGSAMEIE

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. 5905

HAGELUND BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i HAGELUND BOLIGSAMEIE

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 23. mai kl. 09:00 og lukker 26. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5905>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Nytt gjerde ved innkjøring Hagelundveien 4
7. Nye husordensregler
8. Balkong
9. Vinduer
10. Bad
11. Vurdering og eventuell endring av avtale for TV og internett
12. Valg av tillitsvalgte



Med vennlig hilsen,
Styret i HAGELUND BOLIGSAMEIE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Rådgiver i OBOS, Margrethe Køhler Eggan er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Carl Henrik Ødegaard er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

4 av 30



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 5905 Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 127 500.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 127 500.

Sak 6

Nytt gjerde ved innkjøring Hagelundveien 4

Forslag fremmet av:

Christin Minge

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sett opp nytt gjerde som erstatter det som sto der tidligere ved innkjøring Hagelundveien 4 inn mot lekeplass og Hagelundveien 6

Forslag til vedtak

Nytt gjerde

Sak 7

Nye husordensregler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Styret har gjennomgått dagens husordensregler og vurdert at det er behov for en oppdatering. Mange av reglene er ikke lenger tilpasset dagens bruksmønstre og behov i sameiet.

Det foreslås derfor en revidering av husordensreglene i sin helhet. De nye reglene er utarbeidet med mål om å sikre et godt bomiljø, tydelige forventninger og bedre etterlevelse, se vedlegg.

Forslag til vedtak

Nye husordensregler vedtas i henhold til vedlegg.

Vedlegg

2. 5905 Hagelund BS Husordensregler.pdf

Sak 8

Balkong

Forslag fremmet av:

Sahdia Arshad

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Blokkene (aksje) rett ved siden av og Ammerudblokkene har lukket balkonger med speil.

Forslag til vedtak

Sjekk først hvor mange interesserte. Kontakte noen som kan gjøre det. Slik at de som er interesserte kan få lov til å lukke hele balkongen

Sak 9

Vinduer

Forslag fremmet av:

Sahdia Arshad

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Dere hadde tidligere forslag om å fornye vinduer,kanskje det forslaget kan gjenopptas nå også

Forslag til vedtak

Kontakte de dere hadde samarbeid med



Sak 10

Bad

Forslag fremmet av:

Sahdia Arshad

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ønsker at badene blir fornyet visstnok for alle. Men hvis det ikke lar seg gjøre kanskje de som har lyst kan få det og kanskje få bedre pris. Det å fornye badet koster mye.

Forslag til vedtak

Styrer kan kontakte bademiljø firmaer for å få prisvurdering.

Sak 11

Vurdering og eventuell endring av avtale for TV og internett

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi har i dag avtale med Telenor om TV og Internett til sameiet. Denne avtalen koster 602 kr per beboer per måned. Ifølge Telenor er det 12 av 49 beboere som bruker TV i sameiet. Styret har fått pris fra Global Connect for fiber til alle beboere (Se vedlegg). Hvis vi går for denne avtalen vil husleien bli redusert med 273 kr i mnd. De som ønsker TV får dette, men må betale dette utenom husleien.

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar at sameiet sier opp dagens avtale med Telenor og inngår ny avtale med Global Connect om fiberbredbånd til alle seksjoner. TV-abonnement gjøres valgfritt og bekostes av den enkelte beboer.

Vedlegg

3. Hagelund boligsameie fiber forslag.pdf

Sak 12

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen for Hagelund Boligsameie v/Stian Bluth Levik Carl og Henrik Ødegaard innstiller følgende personer:

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:



- Trine Hjertvik Kruse

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Carl Henrik Ødegaard
- Stian Bluth Levik

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite :

- Carl Henrik Ødegaard
- Stian Bluth Levik



Styrets årsrapport

Årsberetning Hagelund boligsameie, Hagelundveien 4-12

Sameiet har gjennom 2024 hatt 7 styremøter fysisk og 1 møte med regnskapsfører. I tillegg har vi hatt flere befaringer i Hagelundveien.

Styret bruker mye tid på å opprettholde kvalitet og sikkerhet inne og ute. Det er et stort problem med søppel foran søppelhus, her blir det hensatt avfall som ikke går under husholdningsavfall og blir ikke tatt av kommunen. Inne i oppgangen settes det igjen eks. sykler, senger og barnevogner mm. Dette begynner å bli en betydelig kostnad som spiser av felleskostnadene, som igjen betales gjennom husleie av den enkelte.

Styre har etter befaring av garasjeanlegg med ekstern byggmester vurdert at garasjene må fjernes eller rehabiliteres. Vi kommer tilbake til dette når vi har fått innhentet priser.

Sameiet har en sunn økonomi og fremstår som et velholdt og moderne sameie.

Styret vil minne alle om at trappeoppgang/fellesareal er ikke en plass for oppbevaring av søppel eller klær.

/styret Hagelundveien 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.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 864 485.



Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 6 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til HAGELUND BOLIGSAMEIE.

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)

Pennco Dokumentnøkkel: 6DB0A-AQJEH-6U5U7-M7GEZ-HNPA5-FXESG



HAGELUND BOLIGSAMEIE ORG.NR. 971 277 068, KUNDENR. 5905

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 743 302	2 558 304	2 788 000	2 887 000
Andre inntekter		0	1 189	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 743 302	2 559 493	2 788 000	2 887 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-17 978	-17 978	-17 978	-18 000
Styrehonorar	4	-127 500	-127 500	-127 500	-127 500
Revisjonshonorar	5	-9 689	-8 523	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-101 945	-96 950	-102 000	-110 000
Konsulenthonorar	6	-27 312	-9 249	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-27 281	-68 854	-100 000	-120 000
Forsikringer		-120 621	-102 414	-131 000	-150 000
Kommunale avgifter	8	-489 139	-415 537	-489 000	-551 000
Energi/fyring		-22 335	-20 724	-25 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-309 055	-281 810	-300 000	-326 000
Andre driftskostnader	9	-372 962	-316 909	-362 000	-356 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 625 817	-1 466 448	-1 674 478	-1 803 500
DRIFTSRESULTAT		1 117 485	1 093 045	1 113 522	1 083 500
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	26 925	20 206	0	0
Finanskostnader	11	-705 884	-634 134	-692 000	-680 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-678 959	-613 928	-692 000	-680 000
ÅRSRESULTAT		438 526	479 117	421 522	403 500
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		438 526	479 117		



HAGELUND BOLIGSAMEIE ORG.NR. 971 277 068, KUNDENR. 5905

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		17 439	9 392
Forskuddsbetalte kostnader		193 751	172 952
Driftskonto OBOS-banken		255 460	284 622
Sparekonto OBOS-banken		492 732	475 545
Sparekonto OBOS-banken II		188 158	181 595
SUM OMLØPSMIDLER		1 147 540	1 124 107
SUM EIENDELER		1 147 540	1 124 107
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-8 842 006	-9 280 531
SUM EGENKAPITAL		-8 842 006	-9 280 531
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	9 701 691	10 059 818
Annen langsiktig gjeld	14	4 800	4 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 706 491	10 064 618
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		49 962	41 430
Leverandørgjeld		6 618	13 075
Påløpte renter		3 785	61 808
Påløpte avdrag		0	27 783
Garasjeregnskap	15	222 689	195 925
SUM KORTSIKTIG GJELD		283 055	340 020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 147 540	1 124 107
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 03.04.2025
Styret i Hagelund Boligsameie

Andre Waage /s/

Anne Westgaard /s/

Trine Hjertvik Kruse /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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 652 298
Lånekostnad	1 062 204
Lagerlokale	28 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 743 302

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-17 978
SUM PERSONALKOSTNADER	-17 978

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 127 500. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 985, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 689.



**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 297
Andre konsulentonorarer	-15 015
SUM KONSULENTHONORAR	-27 312

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-24 247
Drift/vedlikehold brannsikring	-156
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-2 878
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-27 281

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-300 517
Feieavgift	-12 240
Renovasjonsavgift	-176 382
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-489 139

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-22 711
Vaktmestertjenester	-249 798
Renhold ved firmaer	-85 776
Andre fremmede tjenester	-1 368
Trykksaker	-72
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 985
Andre kontorkostnader	-563
Porto	-800
Bank- og kortgebyr	-3 089
Velferdskostnader	-4 800
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-372 962

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	26 174
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	751
SUM FINANSINNTEKTER	26 925

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-705 843
Renter på leverandørgjeld	-41
SUM FINANSKOSTNADER	-705 884

**NOTE: 12****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 fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,14 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2010

-16 000 000

Nedbetalt tidligere

5 940 182

Nedbetalt i år

358 127

-9 701 691**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-9 701 691****NOTE: 14****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum

-4 800

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**-4 800****NOTE: 15****GARASJEREGNSKAP**

Saldo 1.1

195 925

INNTEKTER GARASJER

Leieinntekter garasje

48 492

SUM INNTEKTER GARASJE**48 492****KOSTNADER GARASJER**

Forsikring

-4 347

Elektrisk energi

-17 381

SUM KOSTNADER GARASJER**-21 728****RESULTAT****26 764****SALDO 31.12.2024****222 689**





HUSORDENSREGLER FOR HAGELUND BOLIGSAMEIE

Formål

Husordensreglene tar sikte på å sikre beboerne ro, orden og hygge i hjemmene ved å fastslå de plikter som påhviler hver enkelt ev beboerne.

Innledning

1. Beboerne plikter å sette seg inn i husordensreglene og alle rundskriv og oppslag fra styret. Likeledes plikter sameierne å gjøre fremleie og eventuelt andre som midlertidig bor i leiligheten kjent med husordensreglene. Sameierne er likevel økonomisk ansvarlig overfor sameiet for mulige skader.
2. Sameierne har plikt til å melde fra til styret hvis man blir kjent med forhold som man mener ikke er i overensstemmelse med husordensreglene.
3. Styre skal påse at husordensreglene blir fulgt, og har myndighet til å pålegge beboerne å overholde disse.
4. Hvis forholdet er av en slik art at man mener det bør treffes forføyning i henhold til vedtektenes § 10, skal eventuelt henvendelse til sameier skje gjennom forretningsfører.

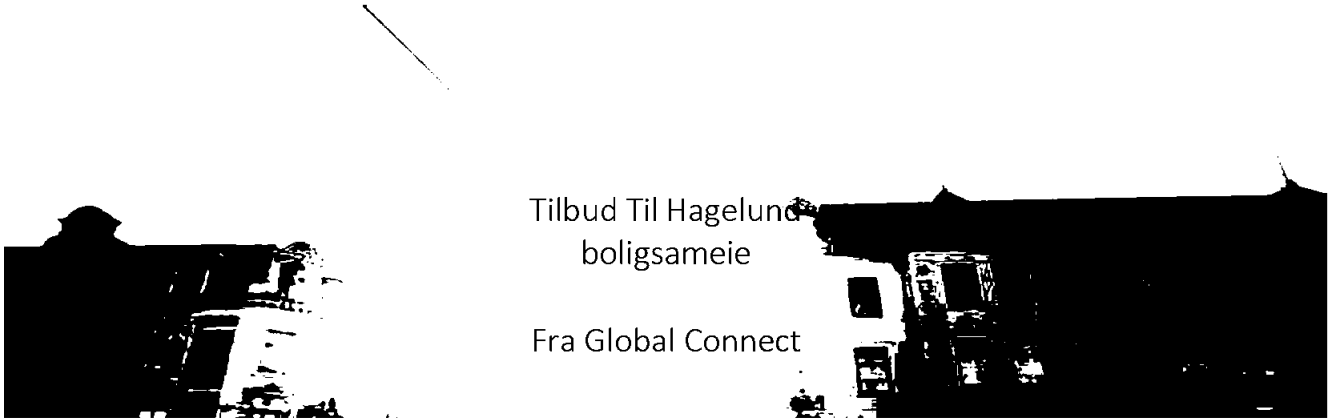
Ytre orden

1. Det henstilles til beboerne å hjelpe til med å holde orden på friarealene, i og utenfor oppgangene og i kjeller. Det henstilles til foreldre å passe på barna så disse er forsiktige med beplantninger på området
2. Loft, kjeller og trappeoppganger må ikke benyttes som lekeplass. Av hensyn til bannfaren er det forbudt å bruke bar flamme eller røyke på loftet.
3. De som åpner vinduer i oppganger, på loft eller kjeller for lufting, plikter å lukke vinduene igjen.
4. Barnevogner, sportsutstyr og leker skal settes i sportsbodene, ikke i oppgangene eller under trappene. Alt annet skal ikke henges i fellesområdene. Søppel skal ikke henges i trappeoppgangen eller utenfor søppelskur. Vintersportsutstyr skal plasseres på loftet eller i kjellerboder i sommerhalvåret. Sko, støvler, leker og lignende må ikke settes utenfor inngangsdørene til leilighetene.
5. Lufting av tøy og sengeklær kan skje på balkongene, men på en slik måte at det ikke synes for andre. Banking og risting av tøy eller sengeklær fra vinduer eller balkonger er ikke tillatt.
6. Det er forbudt å parkere biler i stikkveiene. Parkeringsselskap har instruks om å påse at dette overholdes, og har plikt til å bøtelegge overtredelser.



Indre orden

1. Uten at samtykke fra styret på forhånd er innhentet, er det ikke tillatt å foreta bygningstekniske forandringer i leilighetene.
2. Det skal være ro i leilighetene mellom kl. 23.00 og kl. 06.00.
Støyende vedlikeholdsarbeid må ikke utføres mellom kl. 21.00 og kl. 08.00.
Man henstiller beboerne om å vise mest mulig hensyn til hverandre når det gjelder musikkutøvelse og lignende.



Tilbud Til Hagelund
boligsameie

Fra Global Connect

Vi har gleden av å presentere tilbudet til Boligsameie.
Velger boligselskapet GlobalConnect som leverandør, kan dere selv
bestemme hvor stor valgfrihet hver enkelt beboer skal ha når det gjelder
internett og TV.

Dette tilbudsokumentet vil presentere våre løsninger:–

1000/1000 Mbps



Komplett Installasjon

Vi tar hånd om alt! Dere får
fibernettet av oss.



Lynraskt fibernet

Ny teknologi med ekte
fibernet gir full fart, alltid.



Valgfrihet på TV

TV fra den leverandøren som
passer deg best.



Global Connect(Tidligere HomeNet) har ett av de to nasjonale fibernetene i Norge. Vi har i dag fiber i over 90 norske byer, hundrevis av tettsteder og tusenvis av nabolag. Vi eier vårt eget nett og kan derfor utfordre alle på hastighet og tjenester. Dette gir dere fantastiske muligheter på TV og Internett.



Tilbud 2

1000/1000Mbps

1000/1000 mbps

Kr 329,- pr mnd pr boenhet via
felleskostnadene

Inkludert:

Alt av nødvendig utstyr
Wifi Premium

Valgfri TV Fra RiksTV:

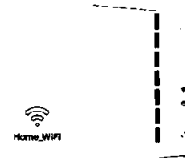
Fiberpakken	Kr 459,-
Strømmepakken	Kr 399,-
Sportspakken	Kr 399,-
Fleksipakken	Kr 349,-





Full dekning i hele boligen

HomeWiFi Premium gir deg trådløst nett
med full fart og god dekning overalt hjemme.



WiFi Premium Inkludert til samtlige

WiFi Premium er vårt svar på trådløs frustrasjon.

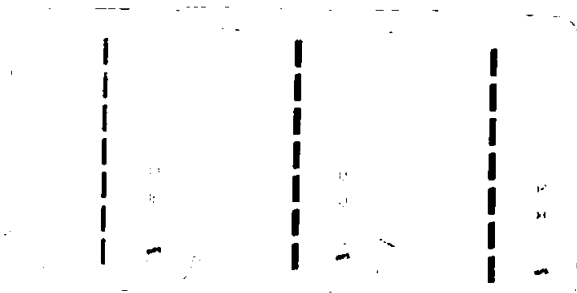
Selv en hardtarbeidende trådløs router kan komme til kort i en vanlig norsk bolig. WiFi Premium er vår løsning som gir fart og dekning til alle.

Har du en familie med stort hus, mange rom og barn som bruker mye data? Bor du i leilighet med stål og betong som skaper redusert trådløs ytelse. Eller i en eldre leilighet med mange naboer tett innpå din bolig som skaper forstyrrelser på nettet.

Med WiFi Premium får du ikke ett, men tre trådløse aksesspunkt. Disse plasseres strategisk i boligen for å omgå WiFi-hindringene, slik at du får stabil ytelse og dekning i hele boligen.

Enkel å sette opp. Enkel å bruke.

Nevnte vi forresten hvor enkel WiFi Premium er å sette opp? Det er bare å plugge inn og nyte nettets høyeste fart – helt uten frustrasjon og kompliserte bruksanvisninger.





Oppkobling og oppfølging

Global Connect har et stort fokus på oppfølging av boligselskapets beboere underveis i oppkoblingsprosessen og med boligselskapet som helhet underveis i avtaletiden. For å få til en vellykket oppgradering av utstyr og produkter er det viktig at leverandøren tar ansvar for kommunikasjonen og oppfølgingen av beboere – slik at styret slipper dette!

Vi har gjennom flere år utarbeidet en fast prosess som ivaretar beboerne og styret på en god måte når man bytter til Global Connect. Velger boligselskapet en avtale med oss, vil vi blant annet:

- Avholde befaringer med styret hvor fremdriftsplan og plassering av utstyr/kabler avtales.
- Det sendes ut informasjonsskriv per post og digitalt til alle beboere. Informasjonsskrivet forteller om avtalen og dens produkter, samt fremdrift.
- Boligselskapet får en egen nettside hos globalconnect.no hvor beboerne kan lese om avtalen og gjøre sine tilvalg.
- Delta på 1 eller flere beboermøter for gjennomgang av avtalen.
- Beboere vil få et eget tidspunkt med montør slik at installasjonen gjøres når beboeren er hjemme. Tjenestene vil aktiveres før montør forlater leiligheten.
- Sluttdokumentasjon og sluttbefaring av arbeidet sammen med styret.



Ja til Fiber

1



Vi bygger ut

2



Surf med Fiber

3



Topp kundeservice

4

Når den nye tjenesten er i gang vil beboeren få oppfølging av GlobalConnect i forbindelse med nyheter og kampanjer, feilretting og annen relevant informasjon. I tillegg til dette ønsker GlobalConnect å ha oppfølgingsmøter i avtaletiden. Med GlobalConnect skal styret og beboerne føle seg trygge på at leverandøren bryr seg og er tilgjengelig



Eablering av fibernette

Vi bygger et aktivt fibernett helt inn i hver boenhet. Utbyggingen følger de nødvendige norske standarder og boligselskapet vil eie det interne fibernettet etter avtaleperioden.

Kostnaden for fiberutbyggingen er estimert til kr 767.916,-. Denne kostnaden dekkes av GlobalConnect i sin helhet. Boligselskapet får derfor tilbud om etablering for kr 0,-. Etableringen inkluderer alt av arbeid og installasjon for bytte av utstyr. I den enkelte boenheten settes det opp en fibersentral med uttak for TV, telefoni og internett. Dersom beboeren bestiller TV vil det følge med 1 stk. dekode. Den nye fibersentralen har en innebygd trådløs router med støtte for 1000mbps kablet forbindelse og 867mbps trådløst

GlobalConnect koordinerer og gjennomfører hele oppkoblings- og oppfølgingsprosessen, i henhold til avtalt dato. Boligselskapet har egen kontaktperson hos ansvarlig entreprenør, samt hos GlobalConnect. GlobalConnect sender ut og produserer all nødvendig kundeinformasjon og kan stille på beboermøte hvis ønskelig. Det opprettes en egen nettside til boligselskapet der beboere kan bestille tjenester, lese om den kollektive avtalen, samt følge fremdrift i leveransen.

Forutsetninger for tilbudet

Den kollektive avtalen bindes i totalt 72 mnd. fra oppstart av tjenester og har eksklusiv rett til levering av internett i avtaleperioden. Tilbudet skal behandles konfidensielt og skal ikke deles med andre.

Lavere kostnader er viktigere enn noen gang

bytt.no 2025:

 GlobalConnect







GlobalConnect Ⓢ

★ ★ ★ 3.0

Altibox Bredbånd Ⓢ

★ ★ 2.6

Telenor Bredbånd Ⓢ

★ ★ 2.2

Telia Bredbånd Ⓢ

★ ★ 1.8



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 23.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 26.05.25

Selskapsnummer: 5905 Selskapsnavn: HAGELUND BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Rådgiver i OBOS, Margrethe Køhler Eggan er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Carl Henrik Ødegaard er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 127 500.

For

Mot

Sak 6 Nytt gjerde ved innkjøring Hagelundveien 4

Nytt gjerde

For

Mot

Sak 7 Nye husordensregler

Nye husordensregler vedtas i henhold til vedlegg.

For

Mot

Sak 8 Balkong

Sjekk først hvor mange interesserte. Kontakte noen som kan gjøre det. Slik at de som er interesserte kan få lov til å lukke hele balkongen

For

Mot

Sak 9 Vinduer

Kontakte de dere hadde samarbeid med

For

Mot



Sak 10 Bad

Styrer kan kontakte bademiljø firmaer for å få prisvurdering.

- For
 Mot

Sak 11 Vurdering og eventuell endring av avtale for TV og internett

Årsmøtet vedtar at sameiet sier opp dagens avtale med Telenor og inngår ny avtale med Global Connect om fiberbredbånd til alle seksjoner. TV-abonnement gjøres valgfritt og bekostes av den enkelte beboer.

- For
 Mot

Sak 12 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Trine Hjertvik Kruse

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Carl Henrik Ødegaard
 Stian Bluth Levik

Valgkomite (kun 2 skal velges)

- Carl Henrik Ødegaard
 Stian Bluth Levik



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.