



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 127 848
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAUGSTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: 08.04.2025

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, 29.04.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 950127848

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		16 166 442	14 259 144
Sum inntekter		16 166 442	14 259 144
Kostnader			
Lønnskostnad		1 218 508	1 098 328
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		42 670	82 013
Annen driftskostnad		19 872 958	9 231 313
Sum kostnader		21 134 136	10 411 654
Driftsresultat		-4 967 694	3 847 491
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		334 067	263 022
Sum finansinntekter		334 067	263 022
Annen finanskostnad		1 297 743	1 188 637
Sum finanskostnader		1 297 743	1 188 637
Netto finans		-963 676	-925 615
Resultat før skattekostnad		-5 931 370	2 921 876
Årsresultat		-5 931 370	2 921 876
Totalresultat		-5 931 370	2 921 876
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 931 370	2 921 876
Sum overføringer og disponeringer		-5 931 370	2 921 876



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		60 523 649	60 523 649
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		192 486	83 930
Sum varige driftsmidler		60 716 134	60 607 578
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		411 657	330 642
Sum finansielle anleggsmidler		411 657	330 642
Sum anleggsmidler		61 127 792	60 938 221
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 186	
Andre fordringer		116 058	129 128
Sum fordringer		126 244	129 128
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 532 189	10 655 024
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 532 189	10 655 024
Sum omløpsmidler		5 658 432	10 784 152
SUM EIENDELER		66 786 224	71 722 373



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		21 000	21 000
Sum innskutt egenkapital		21 000	21 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		36 987 349	42 918 719
Sum opptjent egenkapital		36 987 349	42 918 719
Sum egenkapital		37 008 349	42 939 719
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 356 291	23 843 478
Øvrig langsiktig gjeld		3 195 946	3 151 196
Sum annen langsiktig gjeld		24 552 237	26 994 674
Sum langsiktig gjeld		24 552 237	26 994 674
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		803 722	994 624
Leverandørgjeld		4 318 548	687 764
Skyldige offentlige avgifter		43 841	47 324
Annen kortsiktig gjeld		59 527	58 268
Sum kortsiktig gjeld		5 225 638	1 787 980
Sum gjeld		29 777 875	28 782 654
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 786 224	71 722 373



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 373673

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 127 848
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAUGSTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: 08.04.2025

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, 28.04.2025



Organisasjonsnr: 950 127 848
HAUGSTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		16 166 442	14 259 144
Sum inntekter		16 166 442	14 259 144
Kostnader			
Lønnskostnad		1 218 508	1 098 328
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		42 670	82 013
Annen driftskostnad		19 872 958	9 231 313
Sum kostnader		21 134 136	10 411 654
Driftsresultat		-4 967 694	3 847 491
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		334 067	263 022
Sum finansinntekter		334 067	263 022
Annen finanskostnad		1 297 743	1 188 637
Sum finanskostnader		1 297 743	1 188 637
Netto finans		-963 676	-925 615
Resultat før skattekostnad		-5 931 370	2 921 876
Årsresultat		-5 931 370	2 921 876
Totalresultat		-5 931 370	2 921 876
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 931 370	2 921 876
Sum overføringer og disponeringer		-5 931 370	2 921 876



Organisasjonsnr: 950 127 848
HAUGSTEN BORETTSLAG

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	60 523 649	60 523 649
---	------------	------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	192 486	83 930
---	---------	--------

Sum varige driftsmidler	60 716 134	60 607 578
-------------------------	------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	411 657	330 642
------------------	---------	---------

Sum finansielle anleggsmidler	411 657	330 642
-------------------------------	---------	---------

Sum anleggsmidler	61 127 792	60 938 221
-------------------	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	0	0
-----------	---	---

Fordringer

Kundefordringer	10 186	
-----------------	--------	--

Andre fordringer	116 058	129 128
------------------	---------	---------

Sum fordringer	126 244	129 128
----------------	---------	---------

Investeringer

Sum investeringer	0	0
-------------------	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	5 532 189	10 655 024
-------------------------------------	-----------	------------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	5 532 189	10 655 024
---	-----------	------------

Sum omløpsmidler	5 658 432	10 784 152
------------------	-----------	------------

SUM EIENDELER	66 786 224	71 722 373
---------------	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	21 000	21 000
Sum innskutt egenkapital	21 000	21 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	36 987 349	42 918 719
Sum opptjent egenkapital	36 987 349	42 918 719
Sum egenkapital	37 008 349	42 939 719
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	21 356 291	23 843 478
Øvrig langsiktig gjeld	3 195 946	3 151 196
Sum annen langsiktig gjeld	24 552 237	26 994 674
Sum langsiktig gjeld	24 552 237	26 994 674
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	803 722	994 624
Leverandørgjeld	4 318 548	687 764
Skyldige offentlige avgifter	43 841	47 324
Annen kortsiktig gjeld	59 527	58 268
Sum kortsiktig gjeld	5 225 638	1 787 980
Sum gjeld	29 777 875	28 782 654
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	66 786 224	71 722 373



Organisasjonsnr: 950 127 848
HAUGSTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.30

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3537

HAUGSTEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i HAUGSTEN 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:

8. april 2025 kl. 18:00, Zoe kirken - Livets ord.

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.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i HAUGSTEN 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår at Wiggo Krogstad skal lede møtet

Forslag til vedtak

Wiggo Krogstad er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Sara Hermansen foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets resultat dekkes av oppspart egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Revisjonsberetning for Haugsten Borettslag.pdf
- 2. 3537 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Ordinær godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 377 370,-

I tillegg foreslås det et ekstraordinært honorar for perioden for ekstra oppfølgings arbeid og møte virksomhet pga VVS-prosjektet /rørfornyingen. Det ekstra honoraret foreslås til kr 50 000,-

Styrets innstilling

Styret foreslår en økning av styrehonoraret for å reflektere det generell lønnsveksten i samfunnet og sikre at honoreringen er i tråd med utviklingen over tid. I tillegg til ordinært styrearbeid har styret utført en rekke



oppgaver knyttet til VVS-prosjektet, inkludert varsling, kontakt med beboere, samt tilrettelegging før, under og etter prosjektperioden. Dette har medført en betydelig økning i tid og innsats for styrets medlemmer.

For å sikre at borettslaget også i fremtiden har et engasjert og kompetent styre, er det viktig at honoreringen står i samsvar med arbeidsoppgavene. Styret har derfor tatt utgangspunkt i lønnsvekstindeksen fra SSB, noe som vil bidra til en mer forutsigbar og rettferdig justering av honoraret fra år til år. En slik tilnærming vil gjøre det mer attraktivt å ta på seg styreverv, noe som igjen vil gagne borettslaget gjennom stabil og effektiv drift.

Styret anbefaler derfor at generalforsamlingen vedtar forslaget om økning av styrehonoraret.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 377 370,- + kr 50 000,- i ekstra honorar

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Christer Alme

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Einar Johannessen
- Sara Hermansen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Tea Gulliksen
- Thor Andersen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Geir Weme Nilsen
- Marita Andersen

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.



Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Christer Alme

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Sara Hermansen

Vedlegg

1. Valgkomiteens Innstilling 2025.pdf



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Styret har avholdt 14 styremøter i tillegg til flere arbeidsmøter, byggemøter og møter med ulike leverandører gjennom perioden.

Styret legger ned en betydelig arbeidsinnsats for borettslaget som kommer alle beboere til gode.

Styret har jobbet med følgende saker i løpet av 2024:

VVS – prosjekt

Status fra prosjektleder Obos Prosjekt, Ragnar Englund ang vvs prosjekt:

Arbeider med rørfornyng pågår for fullt og vi har nå gjennomført rørfornyng for blokk 21, 17, 13 og 11, blokk 9 pågår i skrivende stund.

Arbeidene går stort sett som planlagt, men vi har møtt på utfordringer med dimensjonsendringer og retningsforandringer på rør som ligger innstøpt i betongkonstruksjoner.

Arbeid med rørfornyng kan kun utføres vertikalt for lengre rørstrekk. For å komme til vertikale føringer har det vært behov for omfattende piggearbeider i kjellertak for alle bygningene. Piggearbeidene er krevende pga veldig hard betong og for ikke å slite ut arbeiderne med bruk av håndverktøy har det vært nødvendig å bruke piggerobot.

I blokk 9 i oppgang A, B og C har vi i tillegg møtt på asbest i et begrenset omfang. Arbeid med asbest er tidkrevende, da det krever ekstra tildekking, beskyttelse, rengjøring og sanering. Vi håper dette var et engangstilfelle, men vi gjør nødvendige undersøkelser i de neste blokkene for å være i forkant med nødvendig planlegging.

Selv om vi har møtt på disse utfordringene så er prognosene gode. Det ser ut til at vi holder oss innenfor budsjett og det ser ut til at vi klarer å opprettholde kontraktsfestet sluttdato, selv om det er noen justeringer i fremdrift underveis. Vi har fortsatt som mål å være ferdige i uke 51 i år.

El-bil lading

Styret har inngått en avtale med Elaway for videre drift av ladeanlegget vårt.

Det ble også vedtatt og gjennomført et oppkjøp av ladeinfrastrukturen og fellesladere, denne er nå borettslagets eiendom.

Velferdsrommet

Frivillighetssentralen har mandagstreff for våre beboere her annenhver mandag med godt oppmøte.

Flere beboere har benyttet seg av muligheten til å låne velferdsrommet.

Styret har avholdt styremøter og byggemøter i forbindelse med vvs prosjekt i velferdsrommet.

Det har blitt kjøpt inn en ny fryser til velferdsrommet da den gamle var moden for utskiftning.



HMS

Vernerunder tas i henhold til HMS-modulen. Kontroller og oppfølging gjennomføres og dokumenteres.

HMS – jobbes det med systematisk, og er alltid et tema på styremøter.

Brannforebyggende tiltak – beboere informeres jevnlig om branninstruksen via beboerinformasjonen, informasjonen om avstillingsrutine er blant annet oppdatert.

LHL har plassert ut en hjertestarter på veggen ved vaktmesters kontor.

Vaktmestertjenesten

Vaktmester utfører kontinuerlig vedlikehold i tillegg til de vanlige vaktmesteroppgavene.

I tillegg dekker en kontraktfestet vikar på timebasis vaktmesters fravær, og han gir nødvendig bistand til vaktmester i krevende oppgaver.

Vaktmester har også i 2024 skiftet skadd teglstein på en av blokkene. Årlige Rusken aksjonen var også i 2024 en skikkelig arbeidsøkt for vårt vaktmesterteam, hvor spesielt mange eierløse sykler ble fjernet fra fellesarealene.

Krevende oppgaver har det spesielt vært for vaktmester i klargjøring av kjellerne for boder til OLIMB og beboere i VVS-prosjektet – Rørfornyng. Hittil gjelder det for de 5 blokkene som er igangsatt.

Garasjer

Garasjer leies ut etter venteliste som blir administrert av styret og fakturert av Obos

Økonomi

Økonomistyring er en fast behandlingspost på styremøtene.

I tillegg til dette blir alle innkommende regninger kontrollert av to styremedlemmer.

Etter vedtak på ekstraordinær generalforsamling har vi i 2024 tatt opp et nytt lån i Handelsbanken med en ramme på 50 millioner, Dette inkluderer 30 millioner som er vedtatt til VVS prosjekt og 20 millioner i refinansierte eksisterende lån. Lånet vil utbetales i 3 omganger for å holde rentekostnadene nede.

Styret har valgt å bruke borettslagets eksisterende egenkapital for å dekke kostnader frem til lån utbetales, på grunn av dette viser årsregnskapet en kraftig reduksjon av egenkapital.

Mediaavtale

Borettslaget har per i dag en avtale med Telenor for levering av internett og TV til alle andeler. Som en del av en kostnadseffektiviseringsprosess har styret inngått en intensjonsavtale med OBOS OpenNet som ny leverandør av internett etter utløpet av avtalen med Telenor. Dette innebærer også et skritt bort fra obligatorisk lineær-TV for alle beboere, noe som vil redusere borettslagets kostnader knyttet til TV-abonnement for andelseiere som ikke benytter seg av tjenesten.

Vask av oppganger

I mai inngikk borettslaget en avtale med Cares AS som nytt renholdsfirma for vask av trapper og oppganger i borettslaget.

Dette firmaet har ikke klart å levere den tjenesten de har lovet og etter en lang prosess der det har blitt lovet forbedringer har veldig lite skjedd.

Vi har nå avsluttet kontrakten med dette renholdsfirmaet på bakgrunn av kontraktsbrudd fra deres side.

Styret inngår nå en avtale med Renholdsbedriften AS som vil ta over vask fremover.



Vedlikehold

Hovedfokuset rundt vedlikehold for styret har vært gjennomføring av VVS prosjekt i år. Andre vedlikeholdspunkter som har blitt satt i gang og gjennomført iløpet av 2024

1. Oppgradert alle oppgangsganglys til nye automatiske LED lamper.
2. Noen utbedringer på garasjer, har utbedret tak på et garasjebygg og det skal skiftes kledning der det er behov for det på garasjebygg.
3. Noe oppmerking av parkeringsplasser,
4. Skjært ut åpning til jordkjeller
5. Gamle type stoppekraner i leiligheter byttes i forbindelse med VVS prosjekt
6. Batteriskift i alle branndetektorer og brannsentraler.
7. Utskifting av elektrisk utstyr i kjellerne; Taklamper, brytere, kontakter og koblingsbokser. Utbedring av EL avvik. Det eksisterende var gammelt, og vi har hatt et par episoder med røykutvikling i kjellere på grunn av dette.
8. Lekeklassen; Flytting av vippehuske til fjernet apparat.
9. Det skal etableres parsellhager for hageinteresserte andelseiere våren 2025
10. Planene er lagt for en bocciabane
11. Utført befarings av ventilasjon, Ingen behov for rens, ny befarings om 2-3 år.

Styret har utarbeidet en oppdatert liste for vedlikehold som burde utføres

1. Fuktskade kjellere: Støping av 6 kjellergulv
2. Brannsikring;
 - a) utskifting av 48 kjellerdører til B60 (Utføres i etterkant av vvs prosjekt)
3. Fortsett arbeidet med å skifte silikon-fuger vinduer.
4. Radiatorer i alle bygg; Rensing og nødvendig fornyelse.
5. Varmevexlere i kjellerne er modne for utskifting, i forbindelse med det nye energi-direktivet må vi se på ulike løsninger for å møte disse.
6. Oppmerking parkeringsplasser
7. Utbedring av plener; Jord i gropene m/såing på vårparten
8. Flytting av utekraner til B-inngang. Montere utekontakt B-innganger.
9. Skader på undermurer; Pusskader.

Annet

Skadesaker – Innrapporterte bygningsmessige skader følges opp gjennom Obos forsikring.

IKT-avtale for elektrokontroll

Alle skriftlige klagesaker fra beboere styrebehandles.



Vi sender ut månedlige informasjonsbrev som også henges på informasjonstavlen i hver oppgang.

Vibbo – vi bruker denne kanalen til konstruktiv kommunikasjon ut til beboere.

Fremtidige planer

Forestående vedlikehold for kommende periode (1-3-5-10 år)

2025-2027: løpende garasjerehabilitering (kontinuerlig).

2025: fullføring av VVS rehabilitering.

2025: Utredning i forhold til Fjernvarme/bergvarme og Energieffektivisering for å se hvilke muligheter som finnes for å få ned energikostnadene våre og overholde klimakrav som vil dukke opp.

2025-2026: Drenering av blokker for å unngå vanninntrengning i kjellere

2025-2035: energibesparende tiltak, og EU direktiver.

2025-2026: Utskiftning og oppgradering av Låsesystem



Til generalforsamlingen i Haugsten Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Haugsten Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Revisjonsberetning for Haugsten Borettslag.pdf



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>.

Sarpsborg, 12. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor



HAUGSTEN BORETTSLAG
ORG.NR. 950 127 848, KUNDENR. 3537
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. 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		8 996 172	8 737 691
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-5 931 370	2 921 876
Tilbakeføring av avskrivning	17	42 670	82 013
Tilbakef. gev/tap salg av anl. middel	17	8 774	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	17	-160 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	20	-22 302 187	-2 739 271
Tillegg for nye langsiktige lån	20	19 815 000	0
Innsk. øremerk. bankkto		-12 239	-6 845
Reduksjon langsiktig fordring		0	709
Økning langsiktig fordring		-24 026	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-8 563 378	258 482
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		432 794	8 996 172
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		5 658 432	10 784 152
Kortsiktig gjeld		-5 225 638	-1 787 980
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		432 794	8 996 172



HAUGSTEN BORETTSLAG
ORG.NR. 950 127 848, KUNDENR. 3537

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	15 594 671	14 198 782	17 172 000	17 336 614
Garasjer	10,2	324 303	0	329 004	329 000
Ladeinntekter EL-bil	3	47 603	9 497	10 000	10 000
Salg anleggsmidler		46 226	0	0	0
Andre inntekter	3	153 639	50 865	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		16 166 442	14 259 144	17 511 004	17 675 614
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-852 308	-802 313	-952 600	-902 000
Styrehonorar	5	-357 000	-296 015	-357 000	-357 000
Avskrivninger	17	-42 670	-82 013	-204 000	-204 000
Revisjonshonorar	6	-13 625	-11 500	-13 000	-14 000
Andre honorarer		-9 200	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-345 000	-417 410	-417 410	-438 000
Konsulenthonorar	7	-63 156	-82 383	-110 000	-110 000
Kontingenter		-42 000	-42 000	-42 000	-42 000
Drift og vedlikehold	8	-11 701 336	-1 403 966	-33 190 000	-3 196 000
Forsikringer		-677 935	-565 933	-629 940	-754 000
Kommunale avgifter	9	-2 738 795	-2 282 664	-2 089 067	-2 670 000
Garasjer	10,2	-58 431	-33 406	0	0
Energi/fyring	11	-2 625 822	-2 797 185	-3 250 000	-3 250 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 117 878	-1 038 442	-1 200 000	-1 248 000
Andre driftskostnader	12	-488 980	-556 425	-649 500	-659 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-21 134 136	-10 411 654	-43 104 517	-13 844 000
DRIFTSRESULTAT		-4 967 694	3 847 491	-25 593 513	3 831 614
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	334 067	263 022	52 000	52 000
Finanskostnader	14	-1 297 743	-1 188 637	-3 089 840	-1 217 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-963 676	-925 615	-3 037 840	-1 165 000
ÅRSRESULTAT		-5 931 370	2 921 876	-28 631 353	2 666 614
Overføringer:					
Til oppjønt egenkapital		0	2 921 876		
Fra oppjønt egenkapital		-5 931 370	0		



HAUGSTEN BORETTSLAG
ORG.NR. 950 127 848, KUNDENR. 3537

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	15	54 347 657	54 347 657
Tomt		5 659 941	5 659 941
Leiligheter/lokaler	16	516 051	516 051
Andre varige driftsmidler	17	192 486	83 930
Miljøbankkonto, øremerket		380 157	323 168
Langsiktige fordringer	18	31 500	7 474
SUM ANLEGGSMIDLER		61 127 792	60 938 221
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		10 186	0
Forskuddsbetalte kostnader		109 314	129 128
Andre kortsiktige fordringer	19	6 744	0
Driftskonto OBOS-banken		1 343 570	2 821 352
Sparekonto OBOS-banken		4 168 270	7 809 688
Innestående i andre banker		20 349	23 984
SUM OMLØPSMIDLER		5 658 432	10 784 152
SUM EIENDELER		66 786 224	71 722 373
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 210 * 100		21 000	21 000
Opptjent egenkapital		36 987 349	42 918 719
SUM EGENKAPITAL		37 008 349	42 939 719
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	20	21 356 291	23 843 478
Borettsinnskudd	21	2 836 000	2 836 000
Avsetning bomiljøtiltak	22	359 946	315 196
SUM LANGSIKTIG GJELD		24 552 237	26 994 674
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 318 548	687 764
Skyldige offentlige avgifter	23	43 841	47 324
Påløpte renter		59 904	169 665
Påløpte avdrag		743 818	824 959
Annen kortsiktig gjeld	24	59 527	58 268
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 225 638	1 787 980
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 786 224	71 722 373
Pantstillelse	25	82 686 000	58 036 000
Garantiansvar		0	0
Fredrikstad, 05.03.2025 Styret i Haugsten Borettslag			
Christer Alme	Svein Andersen	Willy J. Haakafoss	
Sara M. Karlsson Hermansen	Einar Johannessen		

**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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	14 480 943
Kabel-TV	1 113 627
Garasjeleie	337 312
Blkonglån	101
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	15 931 983

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-13 009
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	15 918 974

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Diverse	4 215
ENOVA - TILSKUDD TIL PROSJEKT	107 955
Kreditnote forsikring 2023	10 535
Nøkler	863
Premie på OBOS messe i Høst 2023	19 875
Skadeutlegg forsikring	10 196
Ladeinntekter EL-bil	47 603
SUM ANDRE INNETEKTER	201 242

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-546 053
Overtid	-37 542
Pålopte feriepenger	-59 527
Fri bil, tff etc.	-502
Arbeidsgiveravgift	-149 576
Pensjonskostnader innskudd	-38 086
AFP-pensjon	-9 262
O/U premie (ikke arb.giveravg)	-841
Yrkesskadeforsikring	-2 500
Personalforsikring	-1 642
Arbeidsklær	-6 777
SUM PERSONALKOSTNADER	-852 308

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 1,3 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 357 000.
I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 9 339, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-24 569
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-38 588
SUM KONSULENTHONORAR	-63 156

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Olimb Rørf AS: Bytting av rør	-7 567 255
Slevik Elektro AS: Elektro anlegg elektroteknikk	-631 166
Kiwa AS: Sjekk av rør	-117 000
Obos Prosjekt: Administrasjon	-571 004
Norgesnett: Gebyr	-4 323
Torbjørn Lemtun AS: Takarbeider	-112 648
Utstyr til midlertidig bopel bebor.	-11 170
Børge Rør AS: Taks luk løsning	-55 585
Lightmakers AS: LED lamper	-440 667
Husleie	-131 175
Martinsen AS: Vaskemaskin	-9 998
XL Utleie AS: Utleie maskin	-24 879
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-9 676 870
Drift/vedlikehold bygninger	-529 821
Drift/vedlikehold VVS	-307 768
Drift/vedlikehold elektro	-942 622
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-16 029
Drift/vedlikehold brannsikring	-210 226
Egenandel forsikring	-18 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-11 701 336

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-609 437
Kommunale avgifter	-2 129 358
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 738 795

NOTE: 10**GARASJER**

INNGÅENDE SALDO 01.01.24 -296 172

INNTEKTER

Leieinntekter 324 303

KOSTNADER GARASJER

Drift/vedl.hold -20 401

Reparasjoner 0

Forsikring -7 612

Strøm og/eller nettleie -30 418

SUM KOSTNADER GARASJER -58 431

SUM GARASJER 265 872

Poster som kommer i tillegg til garasjeregnskap 2024 :

Lønnskostnader inkl. feriepenger og arbeidsgiveravgift. Inkl. i Note 4 -48 100

OBOS - banken Renter/gebyr lån 1/12 Inkl. i Note 14 -98 079

OBOS - banken Avdrag lån 1/12 Inkl. i Note 20 -90 188

SUM under andre poster. -236 367

SUM GARASJER 2024 29 505

TOTAL SUM GARASJER 31.12.24 -266 667

NOTE: 11**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -121 670

Fjernvarme -2 504 152

SUM ENERGI / FYRING -2 625 822

NOTE: 12**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie -15 500

Container -24 977

Skadedyrarbeid/soppkontroll -479

Diverse leiekostnader/leasing -18 716

Verktøy og redskaper -12 686

Driftsmateriell -47 324

Renhold ved firmaer -177 086

Andre fremmede tjenester -5 679

Kontor- og datarekvisita -5 141

Trykksaker -16 507

Møter, kurs, oppdateringer mv. -2 850

Andre kostnader tillitsvalgte -9 339

Andre kontorkostnader -9 684

Drivstoff biler, maskiner osv. -32 226

Vedlikehold biler/maskiner osv. -102 215

Bilgodtgjørelse -1 462

Reisekostnader -286

Bank- og kortgebyr -3 010

Velferdskostnader -3 811

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -488 980

**NOTE: 13****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	7 662
Renter av sparekonto i OBOS-banken	262 866
Renter bank	16
Kundeutbytte fra Gjensidige	63 523
SUM FINANSINNTEKTER	334 067

NOTE: 14**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lånHandelsbanken	-143 768
Renter og gebyr på lånHusbanken	-203
Renter og gebyr på lånHusbanken	-120 587
Renter og gebyr på lånOBOS-banken	-1 033 185
SUM FINANSKOSTNADER	-1 297 743

NOTE: 15**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1973	17 649 638
Rehabilitering	34 531 776
Kjøkkenutskifting	1 480 200
Balkonginnglassing	686 043
SUM BYGNINGER	54 347 657

Tomten ble kjøpt i 2015

Gnr.303/bnr.1315

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

NOTE: 16**LEILIGHETER**

Lokaler	516 051
SUM LEILIGHETER	516 051

**NOTE: 17****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Avfukter			
Tilgang 2019	67 444		
Avskrevet tidligere	-58 452		
Avskrevet i år	-8 991		1
Feiemaskin			
Tilgang 2019	18 375		
Avskrevet tidligere	-17 180		
Avskrevet i år	-1 194		1
Sandspreder			
Tilgang 2019	39 375		
Avskrevet tidligere	-36 750		
Avskrevet i år	-2 625		0
Sandstrøer			
Tilgang 2024	47 500		
Avskrevet i år	-2 375		
		45 125	
Gressklipper nr. 2			
Kostpris	64 281		
Avskrevet tidligere	-64 280		1
Gressklipper nr. 3			
Tilgang 2014	131 600		
Avskrevet tidligere	-118 440		
Avskrevet i år	-4 386		
SALG	-8 774		0
Møbler			
Tilgang 2017	165 366		
Avskrevet tidligere	-107 411		
Avskrevet i år	-16 536		41 419
Traktor nr. 1			
Tilgang 2017	577 663		
Avskrevet tidligere	-577 662		1
Gressklipper nr. 4			
Tilgang 2024	112 500		
Avskrevet i år	-6 563		
		105 937	
Garasjeanlegg			
Kostpris	1 363 524		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		192 486	
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-42 670	

NOTE: 18**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Depositum/innskudd lokaler	31 500
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	31 500

NOTE: 19**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Lån til Vaktmester Finn Erik Akselsen	6 744
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	6 744

**NOTE: 20****PANTE- OG GJELDSBREVLAN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,50 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2002	-600 000
Nedbetalt tidligere	592 526
Nedbetalt i år	7 474

0

Husbanken (Lånenr: 11411561 10 ikke 20)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,65 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 1996	-29 450 000
Nedbetalt tidligere	26 440 400
Nedbetalt i år	1 468 309

-1 541 291

OBOS-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,45 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2020	-25 150 000
Nedbetalt tidligere	4 323 596
Nedbetalt i år	20 826 404

0

Handels Bank

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,45 %. Løpetiden er 8 år 4mnd.

Opprinnelig 2024	-19 815 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	0

-19 815 000

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLAN**-21 356 291****NOTE: 21****BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 1972	-2 836 000
------------------	------------

SUM BORETTSSINNSKUDD**-2 836 000****NOTE: 22****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-359 946
-------------------------	----------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**-359 946****NOTE: 23****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-20 349
----------------	---------

Skyldig arbeidsgiveravgift	-23 492
----------------------------	---------

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**-43 841****NOTE: 24****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-59 527
-------------	---------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-59 527****NOTE: 25****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 836 000
-----------------	-----------

Pantelån	21 356 291
----------	------------

Påløpte avdrag	743 818
----------------	---------

TOTALT**24 936 109**

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

Bygninger	54 347 657
-----------	------------

Tomt	5 659 941
------	-----------

TOTALT**60 007 598**



Innstilling 2025.

Valgkomiteen har også i år mottatt henvendelser og forslag til kandidater foran årets valg av styremedlemmer i Haugsten Borettslag.

Dette synes vi er flott og vi ser det som et tegn på engasjement fra beboerne her på Haugsten.

Samtlige kandidater har blitt kontaktet skriftlig av komiteen, enten per mail eller sms.

Etter en gjennomgang av nominasjoner av kandidater utenom styret, satt vi igjen med to kandidater som ønsker å stille til valg som styremedlem/vara.

Valgkomiteen har i år valgt å vektlegge kontinuitet i sittende styre, og begrunner dette med viktigheten av ivaretagelse av den kompetanse og informasjon styret har tilegnet seg under pågående prosjekt med rør og avløp.

I vår innstilling for 2025 ser for oss en konstellasjon bestående av;

Styreleder: Christer Alme

Styremedlem: Einar Johannessen

Styremedlem: Sarah Hermansen

Styremedlem: Thor B. Andersen

Styremedlem: Tea Gulliksen

Vara: Geir Weme-Nilsen

Vara: Marita T. Andersen

Vår innstilling vil da innebære de to kandidatene Tea Gulliksen(13C) og Marita Tandberg Andersen(19B) i styret for kommende år. Vi begrunner dette valget basert på kandidatenes eget engasjement, samt at det vil bidra til et korrekt tverrsnitt av beboere her på Haugsten, både med tanke på alder og kjønn.

Valgkomiteen

Haugsten, 03.03.25



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 8.04.25

Selskapsnummer: 3537 Selskapsnavn: HAUGSTEN 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.