



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 405 369
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HÅKONSGATE 18
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning
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: 20.05.2025

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, 05.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 974405369

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		1 328 356	1 221 034
Sum inntekter		1 328 356	1 221 034
Kostnader			
Lønnskostnad		108 240	101 016
Annen driftskostnad		755 039	1 180 621
Sum kostnader		863 278	1 281 637
Driftsresultat		465 078	-60 603
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 485	16 106
Sum finansinntekter		17 485	16 106
Annen finanskostnad		336 016	284 713
Sum finanskostnader		336 016	284 713
Netto finans		-318 531	-268 607
Resultat før skattekostnad		146 547	-329 210
Årsresultat		146 547	-329 210
Totalresultat		146 547	-329 210
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		146 547	-329 210
Sum overføringer og disponeringer		146 547	-329 210



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		4 945 056	4 945 056
Sum varige driftsmidler		4 945 056	4 945 056
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 945 056	4 945 056
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		6 789	6 441
Sum fordringer		6 789	6 441
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		233 300	196 059
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		233 300	196 059
Sum omløpsmidler		240 089	202 500
SUM EIENDELER		5 185 145	5 147 556

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 900 000	1 900 000
Sum innskutt egenkapital		1 900 000	1 900 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 228 431	2 374 977
Sum opptjent egenkapital		-2 228 431	-2 374 977
Sum egenkapital		-328 431	-474 977
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 462 994	5 548 874
Sum annen langsiktig gjeld		5 462 994	5 548 874
Sum langsiktig gjeld		5 462 994	5 548 874
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 821	36 437
Leverandørgjeld		20 609	7 442
Skyldige offentlige avgifter		3 896	4 024
Annen kortsiktig gjeld		24 256	25 756
Sum kortsiktig gjeld		50 582	73 660
Sum gjeld		5 513 576	5 622 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 185 145	5 147 556



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 460736

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 405 369
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HÅKONSGATE 18
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning
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: 20.05.2025

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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 974 405 369
BORETTSLAGET HÅKONSGATE 18

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 328 356	1 221 034
Sum inntekter		1 328 356	1 221 034
Kostnader			
Lønnskostnad		108 240	101 016
Annen driftskostnad		755 039	1 180 621
Sum kostnader		863 278	1 281 637
Driftsresultat		465 078	-60 603
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 485	16 106
Sum finansinntekter		17 485	16 106
Annen finanskostnad		336 016	284 713
Sum finanskostnader		336 016	284 713
Netto finans		-318 531	-268 607
Resultat før skattekostnad		146 547	-329 210
Årsresultat		146 547	-329 210
Totalresultat		146 547	-329 210
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		146 547	-329 210
Sum overføringer og disponeringer		146 547	-329 210



Organisasjonsnr: 974 405 369
BORETTSLAGET HÅKONSGATE 18

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		4 945 056	4 945 056
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 945 056	4 945 056
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		6 789	6 441
Sum fordringer		6 789	6 441
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		233 300	196 059
Sum omløpsmidler		240 089	202 500
SUM EIENDELER		5 185 145	5 147 556
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 900 000	1 900 000
Sum innskutt egenkapital		1 900 000	1 900 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 228 431	2 374 977



Sum opptjent egenkapital	-2 228 431	-2 374 977
Sum egenkapital	-328 431	-474 977
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 462 994	5 548 874
Sum annen langsiktig gjeld	5 462 994	5 548 874
Sum langsiktig gjeld	5 462 994	5 548 874
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 821	36 437
Leverandørgjeld	20 609	7 442
Skyldige offentlige avgifter	3 896	4 024
Annen kortsiktig gjeld	24 256	25 756
Sum kortsiktig gjeld	50 582	73 660
Sum gjeld	5 513 576	5 622 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 185 145	5 147 556



Organisasjonsnr: 974 405 369
BORETTSLAGET HÅKONGGATE 18

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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. 7398

BORETTSLAGET HÅKONSGATE 18



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET HÅKONSGATE 18

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:

20. mai 2025 kl. 17:00, Bakgården.

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. Forslag om vedtektsendringer - forslagsstiller: Styret
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET HÅKONSGATE 18



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
Johan Hana 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 avkrysset navneliste 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 protokollfører ble Kine S. Arnestad foreslått. Protokollvitne velges på møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til udekket tap i egenkapital.

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

Vedlegg

1. 7398 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000 (uendret).

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000.



Sak 7

Forslag om vedtektsendringer - forslagsstiller: Styret

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det foreslås å innta to nye punkter i vedtektene med hensyn til nytt takvindu etablert i andel 21 og tidligere etablerte nye balkonger.

For begge tiltakene var en forutsetning for godkjenning at alt fremtidig vedlikehold, utskifting og eventuelle følgeskader knyttet opp mot etableringene, tilligger de til enhver tid eiere av de aktuelle andelene/leilighetene.

Selv om dette var en forutsetning ved etableringene, anses det nødvendig å innta dette i vedtektene for å unngå konflikter i fremtiden.

Forslag til vedtak

Det vedtas to nye punkter i vedtektene. Vedlikehold av balkonger: Alt vedlikehold, utskifting og eventuelle følgeskader på fasade/bygning knyttet opp mot balkonger, tilligger de til enhver tid eiere av de andelene/leilighetene som har balkonger. Dette var en forutsetning for vedtaket om å tillate etablering av balkonger. Vedlikehold av nytt takvindu i andel 21. Det ble i 2024 godkjent etablering av nytt takvindu i andel/leilighet 21. Alt ansvar for fremtidig vedlikehold, eventuelt utskifting og følgeskader knyttet opp mot dette vinduet tilligger eieren av andelen til enhver tid.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jørgen Tollefsen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Mikkel Walle

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Johan Hana
- Justyna Ciaston



Styrets årsrapport

Det siste året er det ikke gjort større arbeid utover nødvendig løpende vedlikehold. Den økonomiske situasjonen i borettslaget er i bedring, men det er fortsatt nødvendig med innsparinger. Vedrørende fellesutgiftene er disse økt med den faste årlige økningen på 3 prosent. OBOS anbefalte økning på 5 prosent og styret vil vurdere fortløpende hvorvidt det er nødvendig med ytterligere økning før utgangen av 2025.

Andelseierne kan bidra med å redusere utgiftene i borettslaget ved å være "føre var"; eks sikre at det elektriske i leiligheten er oppdatert inkludert sikringsskapet, sterkt vurdere enten lekkasjevarsler eller lekkasjestopper (anbefalt) under oppvaskkum/oppvaskmaskin, evt vaskemaskin dersom denne er utenfor våtrom. Viser ellers til sjekklisten som er tidligere sendt ut (denne vil på ny sendes ut etter generalforsamlingen).

Det har de siste par åren vært lekkasjer fra 2 bad som skyldtes defekt membran/sluk. De fleste bad i bygården er fra årtusenskiftet da borettslaget totalrenoverte badene/røranlegget. Lekkasjene er indikasjon på at badene er overmodne for fornying. Enn så lenge har styret ikke planer eller råd til å renovere alle bad så dette er derfor andelseiers ansvar.

Styret har redusert antall tømninger av rest, mat og plastavfall fra 3 ganger ukentlig til 2 ganger ukentlig (mandager og fredager). Papir som tidligere hver onsdag. Denne reduksjonen i tømning sparer borettslaget rundt 20 000 kr årlig. Derfor er det viktig at man er flinke med sortering av avfall slik at papir/annet som ikke er rest/plast eller mat kastes riktig.

I juni har styret planlagt rengjøring av avløp og ventilasjon i regi av TT/Powerclean.

Styreleder Johan Hana vil ikke stille til gjenvalg som styreleder men stiller som varamedlem. Styremedlemmer Karoline Nordby og Jørgen Tollefsen vil fortsette/stille som styremedlem/styreleder.

Styret ønsker andelseierne velkomne til generalforsamling i bakgården.

Mvh

Styret



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. Det ble i 2024 betalt avdrag med kr 85.880,-.

Disponible midler

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

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 189.507,-.

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 og vedlikehold i den grad det foreligger estimater.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader. Budsjettet er basert på 3 % økning av felleskostnadene fra 01.012025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**BORETTSLAGET HÅKONSGATE 18
ORG.NR. 974 405 369, KUNDENR. 7398**

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.		128 841	48 877
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		146 547	-329 210
Økning annen langsiktig gjeld		0	5 627 349
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-85 880	-5 218 175
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		60 667	79 964
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		189 507	128 840
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		240 089	202 500
Kortsiktig gjeld		-50 582	-73 660
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		189 507	128 840



**BORETTSLAGET HÅKONSGATE 18
ORG.NR. 974 405 369, KUNDENR. 7398**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 325 480	1 122 986	1 325 000	1 325 000
Andre inntekter	3	2 876	98 048	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 328 356	1 221 034	1 325 000	1 325 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-68 240	-61 017	-62 690	-63 000
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-6 145	-5 741	-6 000	-6 500
Forretningsførerhonorar		-93 213	-88 645	-92 000	-97 000
Konsulenthonorar	7	-728	0	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-103 874	-582 128	-67 000	-72 000
Forsikringer		-161 075	-145 647	-151 500	-181 000
Kommunale avgifter	9	-211 492	-189 876	-221 974	-229 233
Energi/fyring		-70 824	-77 311	-90 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-81 118	-77 292	-80 000	-83 000
Andre driftskostnader	10	-26 570	-13 981	-20 500	-22 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-863 278	-1 281 637	-834 664	-886 733
DRIFTSRESULTAT		465 078	-60 603	490 336	438 267
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	17 485	16 106	0	0
Finanskostnader	12	-336 016	-284 713	-328 000	-331 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-318 531	-268 607	-328 000	-331 000
ÅRSRESULTAT		146 547	-329 210	162 336	107 267
Overføringer:					
Udekket tap		0	-329 210		
Reduksjon udekket tap		146 547	0		



BORETTSLAGET HÅKONSGATE 18 ORG.NR. 974 405 369, KUNDENR. 7398

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	4 602 656	4 602 656
Tomt		342 400	342 400
SUM ANLEGGSMIDLER		4 945 056	4 945 056
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		6 789	6 441
Driftskonto OBOS-banken		140 976	174 600
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 800	2 040
Sparekonto OBOS-banken		90 524	19 419
SUM OMLØPSMIDLER		240 089	202 500
SUM EIENDELER		5 185 145	5 147 556
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 19 * 100 000		1 900 000	1 900 000
Udekket tap	14	-2 228 431	-2 374 977
SUM EGENKAPITAL		-328 431	-474 977
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	5 462 994	5 548 874
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 462 994	5 548 874
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 392	19 684
Leverandørgjeld		20 609	7 442
Skyldige offentlige avgifter	16	3 896	4 024
Påløpte renter		1 821	28 982
Påløpte avdrag		0	7 455
Annen kortsiktig gjeld	17	6 864	6 072
SUM KORTSIKTIG GJELD		50 582	73 660
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 185 145	5 147 556
Pantstillelse		7 000 250	7 000 250
Garantiansvar			
Oslo, 07.05.2025			
Styret i Borettslaget Håkonsgate 18			
Johan Hana /s/	Jørgen Tollefsen /s/	Karoline Løvald Nordby /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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 271 216
TV/Internett	54 264
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 325 480

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	2 876
SUM ANDRE INNETEKTER	2 876

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-48 000
Påløpte feriepenger	-6 864
Arbeidsgiveravgift	-13 376
SUM PERSONALKOSTNADER	-68 240

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 40 000. I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 1 119, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 145.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-728
SUM KONSULENTHONORAR	-728

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-65 433
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 906
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-6 000
Drift/vedlikehold brannsikring	-27 535
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-103 874

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-140 920
Feieavgift	-5 168
Renovasjonsavgift	-65 404
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-211 492

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-20 531
Andre fremmede tjenester	-596
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 119
Andre kontorkostnader	-1 908
Bank- og kortgebyr	-2 313
Velferdskostnader	-104
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-26 570

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	2 175
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	125
Kundeutbytte fra Gjensidige	15 185
SUM FINANSINNTEKTER	17 485

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-336 016
SUM FINANSKOSTNADER	-336 016

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1995.	3 081 600
Tilgang 2002	626 466
Tilgang 2007	1 008 690
Avskrevet tidligere	-114 100
SUM BYGNINGER	4 602 656

Tomten ble kjøpt i 1995.

Gnr.231/bnr.210

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

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2023

-5 627 349

Nedbetalt tidligere

78 475

Nedbetalt i år

85 880

-5 462 994

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-5 462 994

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk

-1 800

Skyldig arbeidsgiveravgift

-2 096

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

-3 896

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger

-6 864

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-6 864



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Borettslaget Håkonsgate 18

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Håkonsgate 18 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.



**Shape the future
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 9. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 44JXX-380TK-NTDJG-0RUX8-48RZL-258PD



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 20.05.25

Selskapsnummer: 7398 Selskapsnavn: BORETTSLAGET HÅKONSGATE 18

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.