



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 656 379
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HUMLEHAGAN
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: 07.04.2025

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, 11.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 924656379

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		1 363 381	1 372 699
Sum inntekter		1 363 381	1 372 699
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		982 396	2 536 320
Sum kostnader		1 010 921	2 564 845
Driftsresultat		352 460	-1 192 146
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 290	5 177
Sum finansinntekter		3 290	5 177
Annen finanskostnad		69 876	48 672
Sum finanskostnader		69 876	48 672
Netto finans		-66 586	-43 495
Resultat før skattekostnad		285 874	-1 235 641
Årsresultat		285 874	-1 235 641
Totalresultat		285 874	-1 235 641
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		285 874	-1 235 641
Sum overføringer og disponeringer		285 874	-1 235 641



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		18 263	336
Andre fordringer		58 933	51 634
Sum fordringer		77 196	51 970
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		586 957	699 705
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		586 957	699 705
Sum omløpsmidler		664 154	751 675
SUM EIENDELER		664 154	751 675

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		275 507	561 381
Sum opptjent egenkapital		-275 507	-561 381
Sum egenkapital		-275 507	-561 381
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		848 972	1 150 919
Sum annen langsiktig gjeld		848 972	1 150 919
Sum langsiktig gjeld		848 972	1 150 919
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		355	14 706
Leverandørgjeld		86 088	133 392
Annen kortsiktig gjeld		4 246	14 040
Sum kortsiktig gjeld		90 689	162 138
Sum gjeld		939 661	1 313 057
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		664 154	751 675



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 383698

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 656 379
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HUMLEHAGAN
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: 07.04.2025

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, 10.05.2025



Organisasjonsnr: 924 656 379
BOLIGSAMEIET HUMLEHAGAN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 363 381	1 372 699
Sum inntekter		1 363 381	1 372 699
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		982 396	2 536 320
Sum kostnader		1 010 921	2 564 845
Driftsresultat		352 460	-1 192 146
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 290	5 177
Sum finansinntekter		3 290	5 177
Annen finanskostnad		69 876	48 672
Sum finanskostnader		69 876	48 672
Netto finans		-66 586	-43 495
Resultat før skattekostnad		285 874	-1 235 641
Årsresultat		285 874	-1 235 641
Totalresultat		285 874	-1 235 641
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		285 874	-1 235 641
Sum overføringer og disponeringer		285 874	-1 235 641



Organisasjonsnr: 924 656 379
BOLIGSAMEIET HUMLEHAGAN

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		18 263	336
Andre fordringer		58 933	51 634
Sum fordringer		77 196	51 970
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		586 957	699 705
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		586 957	699 705
Sum omløpsmidler		664 154	751 675
SUM EIENDELER		664 154	751 675
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		275 507	561 381
Sum opptjent egenkapital		-275 507	-561 381



Sum egenkapital	-275 507	-561 381
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	848 972	1 150 919
Sum annen langsiktig gjeld	848 972	1 150 919
Sum langsiktig gjeld	848 972	1 150 919
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	355	14 706
Leverandørgjeld	86 088	133 392
Annen kortsiktig gjeld	4 246	14 040
Sum kortsiktig gjeld	90 689	162 138
Sum gjeld	939 661	1 313 057
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	664 154	751 675



Organisasjonsnr: 924 656 379
BOLIGSAMEIET HUMLEHAGAN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4262

BOLIGSAMEIET HUMLEHAGAN



Velkommen til årsmøte i BOLIGSAMEIET HUMLEHAGAN

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 7. april kl. 09:00 og lukker 10. april kl. 15:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4262>

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 avgi 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 protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Rutine på rengjøring Molok
7. Tømming av søppel
8. Info om hvem flytter ut og inn
9. Hageredskap og oppbevaring
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BOLIGSAMEIET HUMLEHAGAN



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

Tim Papas foreslås som møteleder.

Forslag til vedtak

Tim Papas er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Styret foreslår Terje Borgen og Marius Holth til protokollvitner.

Forslag til vedtak

Terje Borgen og Marius Holth 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 årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 4262 Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 4262 Boligsameiet Humlehagan Revisjonsberetning.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 25000,-.

Styrets innstilling
Styret anbefaler at honoraret opprettholdes på samme nivå som tidligere år.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 25000,-

Sak 6

Rutine på rengjøring Molok

Forslag fremmet av:
Terje Borgen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Viser til flueproblem sommer 24. Dette var en megastor plage for mange. Kan vi få til en rutine eller annet som hindrer dette i år. Mulig det hjalp med nytt lokk, men det ble skiftet sent. Usikker på effekt.



Styrets innstilling

Styret har diskutert og sjekket vask av restavfallsmolok med Sirkula da det vil kreve koordinering med tømning. Styret vedtok å vente med vask til våren 2025 og vi foreslår at det blir bestilt så fort som mulig.

Forslag til vedtak

Rutine eller annet for å hindre flue invasjon fra Molok

Sak 7

Tømning av søppel

Forslag fremmet av:

Berit Granrud

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag om hyppigere tømning av restavfall fra tidlig vår til høst for å unngå fluer

Styrets innstilling

Styret mener at dette forslaget krever mye oppfølging av styret og mye kontakt med Sirkula for å endre på tømmedidene. Styret har allerede endret på hyppigheten fra 8 til 6 uker pga full molok til en høyere kostnad for sameiet og kanskje enda høyere fellesutgifter. Enda hyppigere tømning vil bli uforholdsmessig dyrt og vi foreslår at vi prøver vask av molok først (se tidligere sak) før vi setter inn andre tiltak.

Forslag til vedtak

Gjøre avtale med Sirkula om hyppigere tømning

Sak 8

Info om hvem flytter ut og inn

Forslag fremmet av:

Terje Borgen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hva med å sende ut info om hvem som flytter ut og inn hos oss.

Styrets innstilling

Styret synes det er en god idé og ikke veldig arbeidskrevende å legge ut denne informasjonen til beboerne.

Forslag til vedtak

Sende ut på Vibbo eller FB



Sak 9

Hageredskap og oppbevaring

Forslag fremmet av:

Terje Borgen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Er det mulig å kjøpe inn litt hageredskap som rake, kost, spade, trillebår, liten gressklipper etc. I tillegg bodplass til å ha det lagret. Tror flere innimellom kunne ha lyst å pynte litt rundt her.

Styrets innstilling

Styret mener at bodplass blir den største utfordringen, men det kan løses hvis mange nok er interessert og stemmer på dette forslaget.

Forslag til vedtak

Koster ikke allverden og vi får det fint i borettslaget- litt syssel for flere også.

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ronny Pedersen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Berit Granrud

Ønsker det beste for sameierne.



Styrets årsrapport

STYRETS GENERELLE ARBEID

Det siste året har styret arbeidet med løpende saker og reklamasjon av panelet på fasadene.

Styret fikk medhold fra Boligtvistnemnda i klagen på dype spikerhull og ubeskyttede endestykker der panelet har vridd seg. Vi har sammen med Obos Block Watne (OBW) diskutert løsninger på dette. OBW har engasjert Treteknisk Institutt AS til å utføre langtidstester av fugemasse da det har vært vanskelig å finne gode produkter med tilstrekkelig holdbarhet i markedet. Testen ser positiv ut så langt for produktet som blir testet, men blir ikke konkludert før i mai.

Dette arbeid er viktig for å få god holdbarhet på fasadene, men vil innebære fuging, skifte av bord på fasadene og det vil kreve en ny periode med maling. Vi regner med at malingen vil være i mindre omfang denne gangen.

Vi vil takke for tillitten fra, og samarbeidet med, alle beboere i Humlehagan.

Styret har avholdt 6 styremøter i perioden april 2024 – mars 2025, inkludert konstituerende møte.

Styremedlemmene har ellers en jevnlig dialog utenom styremøtene. Vi har innimellom også kontakt med forretningsfører i Obos, spesielt når tiden for budsjett og årsmøte nærmer seg.

Saken med bedre skilting i sameiet tar lang tid pga. vanskeligheter med å få svar fra Hamar kommune. Styret har bestilt to skilt, men det har ikke vært lett å få kontakt med de riktige personene til tross for flere forsøk. Vi har sendt enda en purring og håper den vil bli besvart. Det er også bestilt et skilt med teksten "Kjør forsiktig, barn leker" som vil bli satt opp i nærmeste fremtid.

Vi opplever at Facebook-gruppa fungerer godt og det er en fin måte for styret å kommunisere på. Vi vil sende ut e-post når det er noe viktig. Vi har også lagt ut informasjon på Vibbo, og vil fortsette med det. Her kan alle finne nyttig og praktisk informasjon.

Vi ber om at dere fortsetter å kontakte styret via e-post, Vibbo eller Facebook, da disse kanalene går til alle i styret og vi kan avklare oss imellom hvem som er best til å svare på henvendelsen. Personlige meldinger via Messenger o.l. ønsker vi helst ikke. De har lett for å ikke bli oppdaget, og styret ønsker å kunne dokumentere henvendelser som kommer inn til oss.

Styret følger ellers opp alle serviceavtalene våre som vaktmester, gartner, snømaking, ventilasjon, varme, rør- og sprinkler, Internett / TV, brannsikkerhet, elbillading og lignende. Vi bistår ved eierskifte og går også lovpaalagte HMS-runder i sameiet.

BRANNSIKKERHET

Styret er ansvarlig for brannsikkerheten både i boenhetene og i fellesarealene.

Branninstruksen er på plass på Vibbo. Ta gjerne en kikk på denne ved jevne mellomrom.

Kontroll og Sikkerhet AS utførte test av brannvarslingsanlegget i BH5-1 i desember 2024.

ARBEID MED REKLAMASJONER

Det har ikke vært nye reklamasjoner i perioden, men vi venter fortsatt på svar på klagen til Hamar kommune på ferdigattesten. Hamar kommune har dessverre nedprioritert denne pga. stor arbeidsbelastning og det er lange svarstider fra OBW.

AVTALER



Ingen nye avtaler er tegnet i perioden, men avtalen med Telenor skal reforhandles i 2025. Styret mener at Telenors priser er altfor høye etter to kraftige prisøkninger og vi ønsker å se på alternativer. Vi har også innhentet tilbud på bygningsforsikring for å se om vi kan gjøre noen besparelser her.

ØKONOMI

Styret har ansvar for god økonomistyring i sameiet. Styret har i utgangspunktet en plan om å øke felleskostnadene med ca. 3-5 % i begynnelsen av hvert år, for å møte den generelle prisveksten på varer og tjenester. Felleskostnadene ble økt med 5% fra januar 2025 pga. økte priser på alle tjenestene som vi benytter.

Hilsen fra oss alle i styret.



BOLIGSAMEIET HUMLEHAGAN ORG.NR. 924 656 379, KUNDENR. 4262

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 344 472	1 350 456	1 350 000	1 390 500
Ladeinntekter EL-bil		18 909	22 243	20 000	20 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 363 381	1 372 699	1 370 000	1 410 500
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 525	-3 525	-3 525	-4 000
Styrehonorar	4	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
Revisjonshonorar	5	-8 111	-7 733	-8 300	-9 000
Forretningsførerhonorar		-75 295	-71 505	-75 800	-80 000
Konsulenthonorar	6	-364	-688	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-74 710	-1 623 957	-71 000	-72 000
Forsikringer		-101 261	-89 388	-106 500	-128 000
Kommunale avgifter	8	-92 184	-90 816	-100 000	-115 000
Andre anlegg	9	-16 800	0	0	0
Energi/fyring	10	-434 320	-466 101	-500 000	-500 000
TV-anlegg/bredbånd		-135 106	-141 024	-143 500	-149 000
Andre driftskostnader	11	-44 245	-45 109	-83 400	-85 760
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 010 921	-2 564 845	-1 120 025	-1 170 760
DRIFTSRESULTAT		352 460	-1 192 146	249 975	239 740
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	3 290	5 177	0	0
Finanskostnader	13	-69 876	-48 672	-84 000	-64 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-66 586	-43 495	-84 000	-64 000
ÅRSRESULTAT		285 874	-1 235 641	165 975	175 740
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-674 260		
Udekket tap		0	-561 381		
Reduksjon udekket tap		285 874	0		



BOLIGSAMEIET HUMLEHAGAN
ORG.NR. 924 656 379, KUNDENR. 4262

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		18 263	336
Forskuddsbetalte kostnader		57 372	51 634
Andre kortsiktige fordringer	14	1 562	0
Driftskonto OBOS-banken		586 957	699 705
SUM OMLØPSMIDLER		664 154	751 675
SUM EIENDELER		664 154	751 675
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	15	-275 507	-561 381
SUM EGENKAPITAL		-275 507	-561 381
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	848 972	1 150 919
SUM LANGSIKTIG GJELD		848 972	1 150 919
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 246	14 040
Leverandørgjeld		86 088	133 392
Påløpte renter		355	7 612
Påløpte avdrag		0	7 094
SUM KORTSIKTIG GJELD		90 689	162 138
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		664 154	751 675
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hamar, 26.03.2025
Styret i Boligsameiet Humlehagan

Timoleon Papas

Katrine Bakken Larsen

Simon A. Oppegård

Daiva Skoglund

**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	1 344 472
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 344 472

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 525
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 525

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 25 000,-

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 111,-

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -364

SUM KONSULENTHONORAR -364**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -20 754

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -19 522

Drift/vedlikehold brannsikring -24 435

Egenandel forsikring -10 000

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -74 710**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift -92 184

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -92 184**NOTE: 9****ANDRE ANLEGG****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Stavsberg Velforening -16 800

SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG -16 800**SUM ANDRE ANLEGG -16 800****NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -47 412

Fjernvarme -386 908

SUM ENERGI / FYRING -434 320**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container -7 138

Vakthold -4 575

Snørydding -25 007

Gressklipping -4 350

Andre fremmede tjenester -462

Bank- og kortgebyr -2 714

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -44 245**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter bank 3 054

Renter av for sent innbetalte felleskostnader 236

SUM FINANSINTEKTER 3 290

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-69 876
SUM FINANSKOSTNADER	-69 876

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Ladeinntekter desember 2024	1 562
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 562

NOTE: 15**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 verdøkninger 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: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,65 %. Løpetiden er 8 år.	
Opprinnelig 2023	-1 200 000
Nedbetalt tidligere	49 081
Nedbetalt i år	301 947
	-848 972
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-848 972



Resultatanalyse 2024 Boligsameiet Humlehagan

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 344 472	1 350 000	5 528	0 %
Ladeinntekter EL-bil	18 909	20 000	1 091	5 %
Sum driftsinntekter	1 363 381	1 370 000	6 619	0 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-3 525	-3 525	0	0 %
Styrehonorar	-25 000	-25 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-8 111	-8 300	-189	2 %
Forretningsførerhonorar	-75 295	-75 800	-505	1 %
Konsulenthonorar	-364	-3 000	-2 636	88 %
Drift og vedlikehold	-74 710	-71 000	3 710	-5 %
Forsikringer	-101 261	-106 500	-5 239	5 %
Kommunale avgifter	-92 184	-100 000	-7 816	8 %
Andre anlegg	-16 800	0	16 800	100 %
Energi/fyring	-434 320	-500 000	-65 680	13 %
TV-anlegg/bredbånd	-135 106	-143 500	-8 394	6 %
Andre driftskostnader	-44 245	-83 400	-39 155	47 %
Sum driftskostnader	-1 010 921	-1 120 025	-109 104	10 %
Driftsresultat	352 460	249 975	-102 485	-41 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	3 290	0	-3 290	100 %
Finanskostnader	-69 876	-84 000	-14 124	17 %
Res. finansinnt./-kostnader	-66 586	-84 000	-17 414	21 %
Årsresultat	285 874	165 975	-119 899	-72 %



Til årsmøtet i Boligsameiet Humlehagan

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Humlehagan som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 sameiets 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 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.

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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

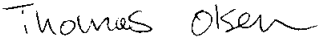
Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
15 av 20 4202 Boligsameiet Humlehagan Revisjonsberetning.pdf



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>.

Hamar, 27. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS


Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



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 7.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 10.04.25

Selskapsnummer: 4262 Selskapsnavn: BOLIGSAMEIET HUMLEHAGAN

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>Tim Papas er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Terje Borgen og Marius Holth 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

Årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 25000,-

For

Mot

Sak 6 Rutine på rengjøring Molok

Rutine eller annet for å hindre flue invasjon fra Molok

For

Mot

Sak 7 Tømming av søppel

Gjøre avtale med Sirkula om hyppigere tømming

For

Mot

Sak 8 Info om hvem flytter ut og inn

Sende ut på Vibbo eller FB

For

Mot

Sak 9 Hageredskap og oppbevaring

Koster ikke allverden og vi får det fint i boretslaget- litt syssel for flere også.

For

Mot



Sak 10 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Ronny Pedersen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Berit Granrud



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.