



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 484 811
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HARHAUGGATA 5 AL
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

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: 25.06.2025

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, 13.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 953484811

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		849 217	793 333
Sum inntekter		849 217	793 333
Kostnader			
Lønnskostnad		23 319	25 116
Annen driftskostnad		489 639	487 440
Sum kostnader		512 958	512 556
Driftsresultat		336 259	280 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 319	9 107
Sum finansinntekter		12 319	9 107
Annen finanskostnad		83 262	78 989
Sum finanskostnader		83 262	78 989
Netto finans		-70 943	-69 882
Resultat før skattekostnad		265 316	210 894
Årsresultat		265 316	210 894
Totalresultat		265 316	210 894
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		265 316	210 894
Sum overføringer og disponeringer		265 316	210 894



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		1 226 782	1 226 782
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		346 274	346 274
Sum varige driftsmidler		1 573 056	1 573 056
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		25 343	21 544
Sum finansielle anleggsmidler		25 343	21 544
Sum anleggsmidler		1 598 399	1 594 600
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 652	830
Andre fordringer		51 837	50 465
Sum fordringer		53 488	51 294
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		541 656	514 047
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		541 656	514 047
Sum omløpsmidler		595 144	565 341
SUM EIENDELER		2 193 543	2 159 941



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		384 229	118 913
Sum opptjent egenkapital		384 229	118 913
Sum egenkapital		385 629	120 313
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 399 699	1 622 759
Øvrig langsiktig gjeld		369 596	366 613
Sum annen langsiktig gjeld		1 769 295	1 989 372
Sum langsiktig gjeld		1 769 295	1 989 372
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		35 644	47 766
Leverandørgjeld		2 406	1 791
Skyldige offentlige avgifter		62	86
Annen kortsiktig gjeld		508	612
Sum kortsiktig gjeld		38 619	50 256
Sum gjeld		1 807 915	2 039 628
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 193 543	2 159 941



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 659818

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 484 811
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HARHAUGGATA 5 AL
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

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: 25.06.2025

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, 12.07.2025



Organisasjonsnr: 953 484 811
BORETTSLAGET HARHAUGGATA 5 AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		849 217	793 333
Sum inntekter		849 217	793 333
Kostnader			
Lønnskostnad		23 319	25 116
Annen driftskostnad		489 639	487 440
Sum kostnader		512 958	512 556
Driftsresultat		336 259	280 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 319	9 107
Sum finansinntekter		12 319	9 107
Annen finanskostnad		83 262	78 989
Sum finanskostnader		83 262	78 989
Netto finans		-70 943	-69 882
Resultat før skattekostnad		265 316	210 894
Årsresultat		265 316	210 894
Totalresultat		265 316	210 894
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		265 316	210 894
Sum overføringer og disponeringer		265 316	210 894



Organisasjonsnr: 953 484 811
BORETTSLAGET HARHAUGGATA 5 AL

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		1 226 782	1 226 782
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		346 274	346 274
Sum varige driftsmidler		1 573 056	1 573 056
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		25 343	21 544
Sum finansielle anleggsmidler		25 343	21 544
Sum anleggsmidler		1 598 399	1 594 600
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 652	830
Andre fordringer		51 837	50 465
Sum fordringer		53 488	51 294
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		541 656	514 047
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		541 656	514 047
Sum omløpsmidler		595 144	565 341
SUM EIENDELER		2 193 543	2 159 941

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital	1 400	1 400
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	384 229	118 913
Sum opptjent egenkapital	384 229	118 913
Sum egenkapital	385 629	120 313
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 399 699	1 622 759
Øvrig langsiktig gjeld	369 596	366 613
Sum annen langsiktig gjeld	1 769 295	1 989 372
Sum langsiktig gjeld	1 769 295	1 989 372
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	35 644	47 766
Leverandørgjeld	2 406	1 791
Skyldige offentlige avgifter	62	86
Annen kortsiktig gjeld	508	612
Sum kortsiktig gjeld	38 619	50 256
Sum gjeld	1 807 915	2 039 628
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 193 543	2 159 941



Organisasjonsnr: 953 484 811
BORETTSLAGET HARHAUGGATA 5 AL

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. 6518
BORETTSLAGET HARHAUGGATA 5 AL



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET HARHAUGGATA 5 AL

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 25. juni kl. 09:00 og lukker 28. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6518>

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. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET HARHAUGGATA 5 AL



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
Mathias Olsbø v/OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Silvija Trankale og Lucas Eksund er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 17 750,-. Beløpet foreslås økt litt grunnet indeksregulering.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 17 750,-.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Silvija Trankale

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jan Gunleif Gundersen
- Torgeir Levinsen

Sak 7

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:

- Lucas Eksund

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Silvija Trankale



ÅRSREGNSKAPET

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

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

Resultat

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

Disponible midler

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.

Budsjett 2025

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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1
DaagGården, 6010 Ålesund

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Borettslaget Harhauggata 5 AL

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Harhauggata 5 AL 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.

Ålesund, 6. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: HEW30-Y383L-4VCZZ-4MHQT-L5J6L-O9G3B



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-06 21:41:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HEW30-Y383L-4VCZZ-4MHQT-L5J6L-O9G3B

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneops validator, <https://penneo.com/validator>, eller andres valideringsverktøy for digitale signaturer.



BORETTSLAGET HARHAUGGATA 5 AL ORG.NR. 953 484 811, KUNDENR. 6518

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.		515 085	528 896
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		265 316	210 894
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-223 060	-224 249
Innsk. øremerk. bankkto		-816	-456
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		41 440	-13 811
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		556 525	515 085
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		595 144	565 341
Kortsiktig gjeld		-38 619	-50 256
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		556 525	515 085



BORETTSLAGET HARHAUGGATA 5 AL ORG.NR. 953 484 811, KUNDENR. 6518

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	841 794	784 392	820 000	820 000
Ladeinntekter EL-bil		7 423	8 941	10 000	10 000
SUM DRIFTSINNEKTER		849 217	793 333	830 000	830 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-6 819	-8 616	-9 900	-10 000
Styreonorar	4	-16 500	-16 500	-16 500	-17 000
Revisjonshonorar	5	-8 140	-7 680	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-54 015	-51 368	-54 000	-57 000
Konsulenthonorar	6	-6 783	-7 414	-7 000	-7 000
Kontingenter		-2 800	-2 800	-2 800	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-5 060	-40 241	-50 000	-50 000
Forsikringer		-54 432	-41 495	-46 000	-55 000
Kommunale avgifter	8	-178 187	-168 719	-164 000	-181 000
Energi/fyring		-16 102	-16 186	-12 000	-12 000
TV-anlegg/bredbånd		-102 301	-94 517	-100 000	-104 000
Andre driftskostnader	9	-61 820	-57 021	-65 000	-67 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-512 958	-512 556	-535 200	-571 000
DRIFTSRESULTAT		336 259	280 776	294 800	259 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	12 319	9 107	9 500	10 000
Finanskostnader	11	-83 262	-78 989	-82 000	-77 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-70 943	-69 882	-72 500	-67 000
ÅRSRESULTAT		265 316	210 894	222 300	192 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		265 316	118 913		
Reduksjon udekket tap		0	91 981		



BORETTSLAGET HARHAUGGATA 5 AL ORG.NR. 953 484 811, KUNDENR. 6518

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	1 183 582	1 183 582
Tomt		43 200	43 200
Andre varige driftsmidler	13	346 274	346 274
Miljøbankkonto, øremerket		25 343	21 544
SUM ANLEGGSMIDLER		1 598 399	1 594 600
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		1 652	830
Forskuddsbetalte kostnader		51 837	50 465
Driftskonto OBOS-banken		253 497	235 940
Sparekonto OBOS-banken		288 159	278 107
SUM OMLØPSMIDLER		595 144	565 341
SUM EIENDELER		2 193 543	2 159 941
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 14 * 100		1 400	1 400
Opptjent egenkapital		384 229	118 913
SUM EGENKAPITAL		385 629	120 313
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 399 699	1 622 759
Borettsinnskudd	15	345 600	345 600
Avsetning bomiljøtiltak	16	23 996	21 013
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 769 295	1 989 372
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 406	1 791
Skyldige offentlige avgifter	17	62	86
Påløpte renter		4 540	14 157
Påløpte avdrag		31 104	33 609
Annen kortsiktig gjeld	18	508	613
SUM KORTSIKTIG GJELD		38 619	50 256
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 193 543	2 159 941
Pantstillelse	19	5 295 600	5 295 600
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 30.04.2025
Styret i Borettslaget Harhauggata 5 AL

Lucas Hansen Eksund

Silvija Trankale

Ole Cato Tryggestad

**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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	740 196
Kabel-TV	101 598
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	841 794

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-3 500
Påløpte feriepenger	-438
Arbeidsgiveravgift	-2 881
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 819

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 16 500.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 140.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 783
SUM KONSULENTHONORAR	-6 783

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-3 988
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 073
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-5 060

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-48 182
Vann- og avløpsavgift	-104 133
Feieavgift	-1 904
Renovasjonsavgift	-23 968
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-178 187

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 637
Renhold ved firmaer	-43 397
Snørydding	-1 088
Gressklipping	-12 894
Andre fremmede tjenester	-262
Andre kontorkostnader	-475
Bank- og kortgebyr	-2 067
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-61 820

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 451
Renter av sparekonto i OBOS-banken	10 868
SUM FINANSINTEKTER	12 319

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Husbanken	-28 641
Renter og gebyr på lån Sparebanken Møre	-54 360
Renter på leverandørgjeld	-261
SUM FINANSKOSTNADER	-83 262

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1970	1 183 582
SUM BYGNINGER	1 183 582

Tomten ble kjøpt i 1970 for kr 43 200.

Gnr.120/bnr.213

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Parkeringsplass/uteområde	346 274
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	346 274

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

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,62 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2002	-3 450 000
Nedbetalt tidligere	2 754 094
Nedbetalt i år	182 789
	-513 117

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,15 %. Løpetiden er 16 år.

Opprinnelig 2022	-1 003 000
Nedbetalt tidligere	76 147
Nedbetalt i år	40 271
	-886 582

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 399 699
------------------------------------	-------------------

NOTE: 15**BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig	-345 600
SUM BORETTSSINNSKUDD	-345 600

**NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-23 996
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-23 996

NOTE: 17**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-62
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-62

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-438
Purregebyr	-70
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-508

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	345 600
Pantelån	1 399 699
Påløpte avdrag	31 104
TOTALT	1 776 403

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

Bygninger	1 183 582
Tomt	43 200
TOTALT	1 226 782



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 25.06.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 28.06.25

Selskapsnummer: 6518 Selskapsnavn: BORETTSLAGET HARHAUGGATA 5 AL

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>Mathias Olsbø v/OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Silvija Trankale og Lucas Eksund er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 17 750,-.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Silvija Trankale

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Jan Gunleif Gundersen

Torgeir Levinsen

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Lucas Eksund

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Silvija Trankale



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.