



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 939 872
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAXTHAUSSENSGATE 6
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: 14.05.2025

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, 03.06.2025



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		1 257 768	1 038 061
Sum inntekter		1 257 768	1 038 061
Kostnader			
Lønnskostnad		41 076	41 076
Annen driftskostnad		1 091 011	830 122
Sum kostnader		1 132 087	871 198
Driftsresultat		125 681	166 863
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 894	18 840
Sum finansinntekter		6 894	18 840
Annen finanskostnad		235 000	209 034
Sum finanskostnader		235 000	209 034
Netto finans		-228 107	-190 194
Resultat før skattekostnad		-102 426	-23 331
Årsresultat		-102 426	-23 331
Totalresultat		-102 426	-23 331
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-102 426	-23 331
Sum overføringer og disponeringer		-102 426	-23 331



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		12 441	47 880
Andre fordringer		60 419	161 956
Sum fordringer		72 860	209 835
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		825 895	222 321
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		825 895	222 321
Sum omløpsmidler		898 755	432 157
SUM EIENDELER		898 755	432 157

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		2 947 232	2 844 807
Sum opptjent egenkapital		-2 947 232	-2 844 807
Sum egenkapital		-2 947 232	-2 844 807
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 596 677	3 113 384
Sum annen langsiktig gjeld		3 596 677	3 113 384
Sum langsiktig gjeld		3 596 677	3 113 384
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 391	4 389
Leverandørgjeld		183 418	142 164
Skyldige offentlige avgifter			888
Annen kortsiktig gjeld		49 502	16 139
Sum kortsiktig gjeld		249 311	163 580
Sum gjeld		3 845 988	3 276 964
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		898 755	432 157



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 446039

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 939 872
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAXTHAUSSENGATE 6
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: 14.05.2025

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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 983 939 872
SAMEIET HAXTHAUSSENGATE 6

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 257 768	1 038 061
Sum inntekter		1 257 768	1 038 061
Kostnader			
Lønnskostnad		41 076	41 076
Annen driftskostnad		1 091 011	830 122
Sum kostnader		1 132 087	871 198
Driftsresultat		125 681	166 863
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 894	18 840
Sum finansinntekter		6 894	18 840
Annen finanskostnad		235 000	209 034
Sum finanskostnader		235 000	209 034
Netto finans		-228 107	-190 194
Resultat før skattekostnad		-102 426	-23 331
Årsresultat		-102 426	-23 331
Totalresultat		-102 426	-23 331
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-102 426	-23 331
Sum overføringer og disponeringer		-102 426	-23 331



Organisasjonsnr: 983 939 872
SAMEIET HAXTHAUSSENGATE 6

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		12 441	47 880
Andre fordringer		60 419	161 956
Sum fordringer		72 860	209 835
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		825 895	222 321
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		825 895	222 321
Sum omløpsmidler		898 755	432 157
SUM EIENDELER		898 755	432 157
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 947 232	2 844 807
Sum opptjent egenkapital		-2 947 232	-2 844 807



Sum egenkapital	-2 947 232	-2 844 807
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 596 677	3 113 384
Sum annen langsiktig gjeld	3 596 677	3 113 384
Sum langsiktig gjeld	3 596 677	3 113 384
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 391	4 389
Leverandørgjeld	183 418	142 164
Skyldige offentlige avgifter		888
Annen kortsiktig gjeld	49 502	16 139
Sum kortsiktig gjeld	249 311	163 580
Sum gjeld	3 845 988	3 276 964
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	898 755	432 157



Organisasjonsnr: 983 939 872
SAMEIET HAXTHAUSSENGATE 6

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 1831
SAMEIET HAXTHAUSSENSGATE 6



Velkommen til årsmøte i SAMEIET HAXTHAUSSSENSGATE 6

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:

14. mai 2025 kl. 18:00, Bakgården, Haxthaussemsgate 6.

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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET HAXTHAUSSSENSGATE 6



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
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsregnskap 2024.pdf
2. 1831 Sameiet Haxthausensgate 6.pdf
3. Kommentarer til årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til 40.000 Nok

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 40.000 Nok

Sak 7

Valg av verv



Styret skal bestå av en styreleder, tre styremedlemmer og en vara medlem. Styret anser at det er positivt at mange i sameiet tar på seg styreverv, slik at styret over tid speiler beboerne. Styret oppfordrer alle som er interessert til å melde interesse. I det nåværende styret stiller styreleder og to ordinære styremedlemmer til gjenvalg. Alexander Roald stiller ikke til gjenvalg og styret foreslår at Jesper Hjelm som i dag er vara medlem blir ordinært styremedlem. Styret trenger et nytt varamedlem

Innstilling

At interesserte kandidater melder seg og at foreslåtte kandidater til verv godkjennes.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ann-Christine Moberg

Valg av 3 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ingvil Teige Stiegler
- Jesper Hjelm
- Olav Aarseth

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges under møte 1



Styrets årsrapport

Sameiet Haxthausens gate 6 har ingen ansatte.

Eierskifte

Det var tre eierskifter i sameiet i kalenderåret 2023

Fremleie

Fem leiligheter er fremleiet pr. utgangen av året.

Vi minner om at det er viktig for styret og forretningsfører å få beskjed før utleie starter, slik at vi alltid vet hvem som bor i hvilke leiligheter, og hvilket telefonnummer de kan nåes på. Dette på grunn av sikkerheten i gården.

Styrets arbeid

Styret har gjennomført fem styremøter, og har mellom møtene hatt jevnlig kontakt for å håndtere hendelser i sameiet. Det er sendt ut et informasjonsskriv i perioden og informert på Vibbo.

Brannutbedring etter brannteknisk kontroll

Etter brannteknisk kontroll i 2023 har Firesafe gjort branntekniske utbedringer i loft, kjeller, enkelte trappeløp, leiligheter. Siste arbeid, brannsikring av trappeboder, utføres i 2025.

Refinansiering av lån

For å betale for brannutbedringen og ha tilfredsstillende likviditet, vedtok årsmøtet 2024 å øke sameiets lån. Styret og forretningsfører undersøkte finansieringsmuligheter, og innhentet tilbud fra flere banker. Vi landet på Sparebank Øst, hvor vi allerede hadde lån, men fikk bedre rente enn tidligere. Lånet ble økt med 600.000.

Trefelling

For å gi bedre solforhold til flere av beboere, bestilte styret profesjonell rydding trær og buskas av skrenten over bakgården. Arbeidet ble utført av Rusvik trefelling i april 2024.

Utsiden av gjerdet er en del av sameiets tomt, men for godt naboskaps skyld, ble rydding utført i dialog med naboene i Kruses gate som har hage på innsiden av gjerdet.

Salg av trappeboder

Høsten 2024 gjorde styret alvor av flere års planer om å selge tre trappeboder i C-oppgangen, som gir sameiet bedre likviditet. Salgene ble godkjent i ekstraordinært årsmøte i januar 2025 og blir sluttført i 2025.

Tette rør i oppgang A

Vi opplevde dessverre kloakklekkasjer i to leiligheter som følge av blokkert avløp. Dette er en situasjon som både er ubehagelig og kostbar å håndtere. Styret har informert om toalettvevt i et innlegg på Vibbo.

Dugnad

Vårens dugnad ble avholdt 14. mai med samling rundt grillen etterpå.



**SAMEIET HAXTHAUSSSENSGATE 6
ORG.NR. 983 939 872, KUNDENR. 1831**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 257 768	1 038 060	1 258 000	1 347 000
Andre inntekter		0	1	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 257 768	1 038 061	1 258 000	1 347 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 076	-5 076	-5 076	-5 000
Styrehonorar	4	-36 000	-36 000	-36 000	-42 000
Revisjonshonorar	5	-8 132	-15 457	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-58 316	-55 646	-58 300	-61 000
Konsulenthonorar	6	-15 758	-8 546	-4 000	-8 000
Drift og vedlikehold	7	-295 191	-85 600	-237 000	-237 000
Forsikringer		-191 589	-176 423	-194 065	-233 000
Kommunale avgifter	8	-297 702	-252 487	-278 950	-331 516
Energi/fyring		-11 332	-12 457	-10 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-94 776	-110 557	-98 000	-102 000
Andre driftskostnader	9	-118 215	-112 950	-130 550	-133 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 132 087	-871 198	-1 061 941	-1 172 516
DRIFTSRESULTAT		125 681	166 863	196 059	174 484
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	6 894	18 840	15 000	15 000
Finanskostnader	11	-235 000	-209 034	-216 639	-249 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-228 107	-190 194	-201 639	-234 000
ÅRSRESULTAT		-102 426	-23 331	-5 580	-59 516
Overføringer:					
Udekket tap		-102 426	-23 331		





SAMEIET HAXTHAUSSSENSGATE 6
ORG.NR. 983 939 872, KUNDENR. 1831

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		12 441	47 880
Forskuddsbetalte kostnader		60 419	161 956
Driftskonto OBOS-banken		825 895	222 321
SUM OMLØPSMIDLER		898 755	432 157
SUM EIENDELER		898 755	432 157
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-2 947 232	-2 844 807
SUM EGENKAPITAL		-2 947 232	-2 844 807
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	3 596 677	3 113 384
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 596 677	3 113 384
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		49 502	9 839
Leverandørgjeld		183 418	142 164
Skyldige offentlige avgifter		0	888
Påløpte renter		16 391	4 389
Annen kortsiktig gjeld		0	6 300
SUM KORTSIKTIG GJELD		249 311	163 580
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		898 755	432 157
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 23.04.2025

Styret i Sameiet Haxthausensgate 6

Eva Ann-Christine Moberg

Ingvil Teige Stiegler

Alexander Roald

Olav Andreas Aarseth



**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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Fellesutgifter	890 880
Lån	366 888
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 257 768

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 076
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 076

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 36 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 132.



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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 758
SUM KONSULENTHONORAR	-15 758

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-7 060
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-14 514
Drift/vedlikehold brannsikring	-262 013
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-1 605
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-295 191

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-198 792
Feieavgift	-5 168
Renovasjonsavgift	-93 742
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-297 702

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 003
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-3 895
Vaktmestertjenester	-64 806
Renhold ved firmaer	-36 308
Andre fremmede tjenester	-7 356
Andre kontorkostnader	-276
Bank- og kortgebyr	-2 571
Øreavrunding	1
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-118 215

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter bank	1 495
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	5 399
SUM FINANSINTEKTER	6 894

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-234 975
Renter på leverandørgjeld	-25
SUM FINANSKOSTNADER	-235 000



**NOTE: 12****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebanken Øst

Lånet er refinansiert

Opprinnelig 2022

-3 400 000

Nedbetalt tidligere

286 616

Nedbetalt i år

3 113 384

0

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,95 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2024

-3 600 000

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

3 323

-3 596 677

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-3 596 677





Verification

Transaction 09222115557544896256

Document

Årsregnskap 2024

Main document

5 pages

Initiated on 2025-04-23 10:01:36 CEST (+0200) by Karen Skarbøvik Mellbye (KSM)

Finalised on 2025-04-28 17:30:22 CEST (+0200)

Initiator

Karen Skarbøvik Mellbye (KSM)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Company reg. no. 934 261 585

karen.mellbye@obos.no

Signatories

Eva Ann-Christine Moberg (EAM)

a.moberg@online.no



The name returned by Norwegian BankID was "Ann-Christine Eva Moberg"

BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2023-12-13 13:36:33 CET (+0100)

Signed 2025-04-26 08:13:55 CEST (+0200)

Alexander Roald (AR)

alexander.roald@gmail.com



The name returned by Norwegian BankID was "Alexander Roald"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2024-01-22 15:04:13 CET (+0100)

Signed 2025-04-28 13:58:38 CEST (+0200)

Ingvil T. Stiegler (ITS)

ingvilts@yahoo.no



The name returned by Norwegian BankID was "Ingvil Teige Stiegler"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2023-12-18 10:42:11 CET (+0100)

Signed 2025-04-28 17:30:22 CEST (+0200)

Olav Andreas Aarseth (OAA)

olav.aarseth93@gmail.com



The name returned by Norwegian BankID was "Olav Andreas Aarseth"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2024-11-13 10:43:08 CET (+0100)

Signed 2025-04-28 10:32:45 CEST (+0200)





Verification

Transaction 09222115557544896256

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

Vedlegg 1

13 av 19

2/2



Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET HAXTHAUSSENSGATE 6.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Permeo Dokumentnøkkel: 23YGE-PGEHB-S33KS-JVXLD-FPKIS-0Y5SH



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."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-30 11:41:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 23YGE-PGEHB-533KS-JVXLD-FPKIS-0Y5SH

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 2

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 Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



ÅRSREGNSKAP 2024 FOR SAMEIET HAXTHAUSSENSGATE 6

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.

Årsregnskap viser ingen vesentlige avvik.

Resultat

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

Resultat

I posten Drift og vedlikehold inngår betaling for brannutbedring utført av Firesafe AS. Summen i regnskapet inneholder noen poster som skal faktureres de enkelte leilighetsinnehaverne for arbeid utført i hver leilighet (brannmaling av innvendige tretak). Dette er fakturert i 2025.

Disponible midler

Boligselskapets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser boligselskapets 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 649 444,-.



Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.25.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 14.05.25

Selskapsnummer: 1831 Selskapsnavn: SAMEIET HAXTHAUSSENSGATE 6

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved 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.