



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 499 995  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HAAKON TVETERS VEI 8  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

### 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, 27.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 980499995

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 270 257	3 216 703
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 270 257</b>	<b>3 216 703</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		342 300	273 840
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 050	6 050
Annen driftskostnad		2 857 265	2 765 335
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 205 615</b>	<b>3 045 225</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>64 642</b>	<b>171 478</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		369 585	311 599
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>369 585</b>	<b>311 599</b>
Annen finanskostnad		1 472 982	1 231 674
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 472 982</b>	<b>1 231 674</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 103 397</b>	<b>-920 075</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 038 755</b>	<b>-748 598</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 038 755</b>	<b>-748 598</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 038 755</b>	<b>-748 598</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 038 755	-748 598
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 038 755</b>	<b>-748 598</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 371 693	18 371 693
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		25 713	31 763
Sum varige driftsmidler		18 397 406	18 403 456
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		18 397 406	18 403 456
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 015	50 756
Andre fordringer		128 623	308 962
Sum fordringer		144 638	359 718
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 994 111	11 656 795
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 994 111	11 656 795
Sum omløpsmidler		10 138 748	12 016 513
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 536 154</b>	<b>30 419 969</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		6 000	6 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 377 178	338 423
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 377 178</b>	<b>-338 423</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 371 178</b>	<b>-332 423</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		25 063 295	25 272 894
Øvrig langsiktig gjeld		4 699 948	4 699 948
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 763 243</b>	<b>29 972 842</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 763 243</b>	<b>29 972 842</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 012	441 058
Leverandørgjeld		117 646	304 076
Annen kortsiktig gjeld		18 432	34 416
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>144 090</b>	<b>779 550</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 907 332</b>	<b>30 752 392</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 536 154</b>	<b>30 419 969</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 573600

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 499 995  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HAAKON TVETERS VEI 8  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

#### 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, 26.06.2025



Organisasjonsnr: 980 499 995  
BORETTSLAGET HAAKON TVETERS VEI 8

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 270 257	3 216 703
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 270 257</b>	<b>3 216 703</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		342 300	273 840
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 050	6 050
Annen driftskostnad		2 857 265	2 765 335
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 205 615</b>	<b>3 045 225</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>64 642</b>	<b>171 478</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		369 585	311 599
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>369 585</b>	<b>311 599</b>
Annen finanskostnad		1 472 982	1 231 674
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 472 982</b>	<b>1 231 674</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 103 397</b>	<b>-920 075</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 038 755</b>	<b>-748 598</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 038 755</b>	<b>-748 598</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 038 755</b>	<b>-748 598</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 038 755	-748 598
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 038 755</b>	<b>-748 598</b>



Organisasjonsnr: 980 499 995  
BORETTSLAGET HAAKON TVETERS VEI 8

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 371 693	18 371 693
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		25 713	31 763
Sum varige driftsmidler		18 397 406	18 403 456
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		18 397 406	18 403 456
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 015	50 756
Andre fordringer		128 623	308 962
Sum fordringer		144 638	359 718
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 994 111	11 656 795
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 994 111	11 656 795
Sum omløpsmidler		10 138 748	12 016 513
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 536 154</b>	<b>30 419 969</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 000	6 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	1 377 178	338 423
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 377 178</b>	<b>-338 423</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 371 178</b>	<b>-332 423</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	25 063 295	25 272 894
Øvrig langsiktig gjeld	4 699 948	4 699 948
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>29 763 243</b>	<b>29 972 842</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>29 763 243</b>	<b>29 972 842</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 012	441 058
Leverandørgjeld	117 646	304 076
Annen kortsiktig gjeld	18 432	34 416
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>144 090</b>	<b>779 550</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>29 907 332</b>	<b>30 752 392</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>28 536 154</b>	<b>30 419 969</b>



Organisasjonsnr: 980 499 995  
BORETTSLAGET HAAKON TVETERS VEI 8

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. 2942

BORETTSLAGET HAAKON TVETERS VEI 8



## Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET HAAKON TVETERS VEI 8

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 19. mai kl. 12:00 og lukker 26. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2942>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://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

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET HAAKON TVETERS VEI 8



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  
Rushil fra OBOS er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Terje André Mangseth og Neda Ranjbarrad 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

3 av 20



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

#### Vedlegg

1. 2942 Årsregnskap 2024.pdf
2. 2942 2025 - Kommentarer til årsregnskapet.pdf
3. 2942 Brl Haakon Tveters Vei 8 beretning.pdf

#### Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 300 000

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 300 000

#### Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Frank Ask

**Valg av 3 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Helene Moen
- Tim Moberg
- Vendela Johansen

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Lucy Østman



- Neda Ranjbarrad



## Styrets årsrapport

Styretsarbeid presenteres på beboermøtet



## BORETTLAGET HAAKON TVETERS VEI 8 ORG.NR. 980 499 995, KUNDENR. 2942

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>11 236 963</b>	<b>12 268 968</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-1 038 755	-748 598
Tilbakeføring av avskrivning	14	6 050	6 050
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-209 599	-289 457
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-1 242 304</b>	<b>-1 032 005</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>9 994 659</b>	<b>11 236 963</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		10 138 748	12 016 513
Kortsiktig gjeld		-144 090	-779 550
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>9 994 658</b>	<b>11 236 963</b>



**BORETTSLAGET HAAKON TVETERS VEI 8  
ORG.NR. 980 499 995, KUNDENR. 2942**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 228 930	3 185 328	3 254 000	3 254 000
Ladeinntekter EL-bil		11 403	0	0	0
Andre inntekter	3	29 925	31 375	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>3 270 257</b>	<b>3 216 703</b>	<b>3 254 000</b>	<b>3 254 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-42 300	-33 840	-34 000	-34 000
Styreonorar	5	-300 000	-240 000	-240 000	-300 000
Avskrivninger	14	-6 050	-6 050	-6 000	-6 000
Revisjonshonorar	6	-7 853	-23 993	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-115 038	-109 400	-111 000	-117 000
Konsulentonorar	7	-15 253	-9 800	-60 000	-60 000
Drift og vedlikehold	8	-656 231	-641 115	-340 000	-343 000
Forsikringer		-214 920	-191 125	-212 000	-254 000
Kommunale avgifter	9	-529 191	-412 850	-479 890	-545 000
Energi/fyring		-394 416	-468 549	-600 000	-600 000
TV-anlegg/bredbånd		-345 633	-328 695	-345 000	-359 000
Andre driftskostnader	10	-578 731	-579 809	-519 500	-538 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 205 615</b>	<b>-3 045 225</b>	<b>-2 954 390</b>	<b>-3 163 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>64 642</b>	<b>171 478</b>	<b>299 610</b>	<b>91 000</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	369 585	311 599	0	0
Finanskostnader	12	-1 472 982	-1 231 674	-1 512 000	-1 461 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 103 397</b>	<b>-920 075</b>	<b>-1 512 000</b>	<b>-1 461 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-1 038 755</b>	<b>-748 598</b>	<b>-1 212 390</b>	<b>-1 370 000</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-410 175		
Udekket tap		-1 038 755	-338 423		



## BORETTSLAGET HAAKON TVETERS VEI 8 ORG.NR. 980 499 995, KUNDENR. 2942

BALANSE			
	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	16 184 667	16 184 667
Tomt	13	2 187 026	2 187 026
Andre varige driftsmidler	14	25 713	31 763
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>18 397 406</b>	<b>18 403 456</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		16 015	50 756
Forskuddsbetalte kostnader		92 104	308 160
Andre kortsiktige fordringer	15	36 519	802
Driftskonto OBOS-banken		233 681	178 130
Sparekonto OBOS-banken		9 760 429	11 478 665
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>10 138 748</b>	<b>12 016 513</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 536 154</b>	<b>30 419 969</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 60 * 100		6 000	6 000
Udekket tap	16	-1 377 178	-338 423
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 371 178</b>	<b>-332 423</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	25 063 295	25 272 894
Annen langsiktig gjeld	18	4 699 948	4 699 948
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>29 763 243</b>	<b>29 972 842</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 432	34 416
Leverandørgjeld		117 646	304 076
Påløpte renter		8 012	359 108
Påløpte avdrag		0	81 950
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>144 090</b>	<b>779 550</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 536 154</b>	<b>30 419 969</b>
Pantstillelse	19	38 500 000	38 500 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 16.04.2025

Styret i Borettslaget Haakon Tveters Vei 8

Frank Ask /S/

Dominic Grimstad Peter /S/

Anders Hamstad /S/

Terje Andr Mangseth /S/

Tim Moberg /S/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNTEKTER**

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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 893 075
Lånekostnad	1 094 479
Garasje	179 375
Parkering	62 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 228 930</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Opprydding kundereskontro	35
Nøkler	620
Utleie	3 900
Avklaring forkjøpsrett	25 370
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>29 925</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-42 300
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-42 300</b>

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 300 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 853.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 253
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-15 253</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-421 695
Drift/vedlikehold VVS	-70 717
Drift/vedlikehold elektro	-17 050
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-710
Drift/vedlikehold heisanlegg	-57 764
Drift/vedlikehold brannsikring	-38 675
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-14 675
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-31 944
Egenandel forsikring	-3 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-656 231</b>

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

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

Vann- og avløpsavgift	-379 004
Feieavgift	-272
Renovasjonsavgift	-149 916
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-529 191</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-27 442
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-29 853
Vaktmestertjenester	-242 407
Renhold ved firmaer	-199 706
Snørydding	-51 594
Andre fremmede tjenester	-1 828
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 050
Andre kontorkostnader	-20 051
Gave, ikke fradragsberettiget	-636
Bank- og kortgebyr	-3 164
Øreavrundning	0
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-578 731</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	365 312
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	4 273
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>369 585</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-1 472 863
Renter på leverandørgjeld	-119
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 472 982</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER/TOMT**

Bygning opprinnelig 1999	16 184 667
Tomt kjøpt 1999	3 552 732
Salg tomt 2020	-1 365 706
Sum tomt	2 187 026
<b>SUM BYGNINGER/TOMT</b>	<b>18 371 693</b>

Gnr.144/bnr.1317

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Kameraanlegg	
Tilgang 2014	90 750
Avskrevet tidligere	-58 987
Avskrevet i år	-6 050
	25 713
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>25 713</b>

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker	36 519
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>36 519</b>

**NOTE: 16****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: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Dnb Bank Asa

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,85 %. Løpetiden er 50 år.

Opprinnelig 2008

-30 000 000

Nedbetalt tidligere

4 727 106

Nedbetalt i år

209 599

---

-25 063 295**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-25 063 295****NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Innskudd garasjer

-4 699 948

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

---

-4 699 948**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Innskudd garasjer

4 699 948

Pantelån

25 063 295

**TOTALT**

---

**29 763 243**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger

16 184 667

Tomt

2 187 026

**TOTALT**

---

**18 371 693**



## 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.

Driftsinntektene er **kr 3 270 257**

Driftskostnadene er **kr 3 205 615** og er høyere enn budsjett grunnet mer brukt i drift og vedlikehold.

## Resultat

Årets resultat **kr -1 038 755** vises i resultatregnskapet som et underskudd 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.

## Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var **kr 9 994 658**.



## Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med **kr 343 000**.

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 01.04.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET HAAKON TVETERS VEI 8.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 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 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.

**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 borettslaget 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 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

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 88.93.xxx.xxx

2025-05-09 21:12:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z61QC-J86ZK-EF3P3-TZC54-66V1U-L68AX

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 3

### 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 vårt valideringsverktøy for digitale signaturer.



## 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 19.05.25 og er åpent for avstemning i 6 dager

Siste dato for avstemning er 26.05.25

Selskapsnummer: 2942 Selskapsnavn: BORETTSLAGET HAAKON TVETERS VEI 8

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Rushil fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Terje Andrè Mangseth og Neda Ranjbarrad er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></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.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 300 000

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

Frank Ask

Styremedlem (kun 3 skal velges)

Anne Helene Moen

Tim Moberg

Vendela Johansen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Lucy Østman

Neda Ranjbarrad



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.