



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 663 891
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HANNESTADTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: 05.05.2025

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



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 988663891

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 | | 5 434 188 | 3 536 924 |
| Sum inntekter | | 5 434 188 | 3 536 924 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 74 166 | 94 133 |
| Annen driftskostnad | | 1 754 132 | 2 072 415 |
| Sum kostnader | | 1 828 297 | 2 166 547 |
| Driftsresultat | | 3 605 891 | 1 370 377 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 22 143 | 22 223 |
| Sum finansinntekter | | 22 143 | 22 223 |
| Annen finanskostnad | | 1 259 588 | 1 176 356 |
| Sum finanskostnader | | 1 259 588 | 1 176 356 |
| Netto finans | | -1 237 445 | -1 154 133 |
| Resultat før skattekostnad | | 2 368 446 | 216 244 |
| Årsresultat | | 2 368 446 | 216 244 |
| Totalresultat | | 2 368 446 | 216 244 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 2 368 446 | 216 244 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 368 446 | 216 244 |



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 | | 60 255 000 | 60 255 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 60 255 000 | 60 255 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 60 255 000 | 60 255 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 57 374 | 75 085 |
| Sum fordringer | | 57 374 | 75 085 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 356 349 | 727 295 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 356 349 | 727 295 |
| Sum omløpsmidler | | 413 723 | 802 380 |
| SUM EIENDELER | | 60 668 723 | 61 057 380 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 3 600 | 3 600 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 600 | 3 600 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 21 808 131 | 19 439 686 |
| Sum opptjent egenkapital | | 21 808 131 | 19 439 686 |
| Sum egenkapital | | 21 811 731 | 19 443 286 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 21 014 927 | 23 433 143 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 17 820 000 | 17 820 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 38 834 927 | 41 253 143 |
| Sum langsiktig gjeld | | 38 834 927 | 41 253 143 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 6 649 | 165 088 |
| Leverandørgjeld | | 15 415 | 180 191 |
| Skyldige offentlige avgifter | | | 13 172 |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 2 500 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 22 064 | 360 951 |
| Sum gjeld | | 38 856 991 | 41 614 094 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 60 668 723 | 61 057 380 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 435402

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 663 891
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HANNESTADTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: 05.05.2025

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, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 988 663 891
HANNESTADTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 5 434 188 | 3 536 924 |
| Sum inntekter | | 5 434 188 | 3 536 924 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 74 166 | 94 133 |
| Annen driftskostnad | | 1 754 132 | 2 072 415 |
| Sum kostnader | | 1 828 297 | 2 166 547 |
| Driftsresultat | | 3 605 891 | 1 370 377 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 22 143 | 22 223 |
| Sum finansinntekter | | 22 143 | 22 223 |
| Annen finanskostnad | | 1 259 588 | 1 176 356 |
| Sum finanskostnader | | 1 259 588 | 1 176 356 |
| Netto finans | | -1 237 445 | -1 154 133 |
| Resultat før skattekostnad | | 2 368 446 | 216 244 |
| Årsresultat | | 2 368 446 | 216 244 |
| Totalresultat | | 2 368 446 | 216 244 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 2 368 446 | 216 244 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 368 446 | 216 244 |



Organisasjonsnr: 988 663 891
HANNESTADTUNET BORETTSLAG

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 | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 60 255 000 | 60 255 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 60 255 000 | 60 255 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 57 374 | 75 085 |
| Sum fordringer | | 57 374 | 75 085 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 356 349 | 727 295 |
| Sum omløpsmidler | | 413 723 | 802 380 |
| SUM EIENDELER | | 60 668 723 | 61 057 380 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 3 600 | 3 600 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 600 | 3 600 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 21 808 131 | 19 439 686 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | 21 808 131 | 19 439 686 |
| Sum egenkapital | 21 811 731 | 19 443 286 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 21 014 927 | 23 433 143 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 17 820 000 | 17 820 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 38 834 927 | 41 253 143 |
| Sum langsiktig gjeld | 38 834 927 | 41 253 143 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 649 | 165 088 |
| Leverandørgjeld | 15 415 | 180 191 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 13 172 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 500 |
| Sum kortsiktig gjeld | 22 064 | 360 951 |
| Sum gjeld | 38 856 991 | 41 614 094 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 60 668 723 | 61 057 380 |



Organisasjonsnr: 988 663 891
HANNESTADTUNET BORETTSLAG

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. 4100

HANNESTADTUNET BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i HANNESTADTUNET BORETTSLAG

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 5. mai kl. 09:00 og lukker 8. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4100>

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 avgj 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.

Annen informasjon

Vi ber om at alle som kan, stemmer digitalt. De som vil levere stemmeseddel til OBOS, må fylle ut siste side i årsrapport og levere i OBOS; Storgt. 5 innen onsdag 10. mai kl. 9.00. Stemeseddel i papir må være utfylt og signert av andelseier for å være gyldig.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallelsen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i HANNESTADTUNET BORETTSLAG



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

Jan Edvin Blomkvist er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Kate Eilertsen og Hege Baadsvik Bunes er valgt

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallelsen

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 for 2024

3 av 18



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Hannestadtunet - årsregnskap 2024 med rev.beretning.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 65.000 for perioden 2024/2025.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 65.000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

På valg: Arild Andreassen og René Nøkleby. I tillegg skal det velges et varamedlem.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arild Andreassen
- René Nøkleby

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Lill Yvonne Hauger



Styrets årsrapport

Årsrapport fra styret

Til årsmøtet i borettslaget

Styret har gjennom året jobbet målrettet og godt med en omfattende vedlikeholdsplan for å sikre trivsel, sikkerhet og verdi i borettslaget.

Vedlikeholdsarbeid

Hovedfokuset i vedlikeholdsplanen har vært utskifting av alle vinduer i 3. etasje, samt nye ytterdører og boder. Dette arbeidet er nå fullført, og resultatet er både funksjonelt og estetisk tilfredsstillende.

I tillegg har alt av rekkverk og støttestolper til verandaene blitt nøye gjennomgått. Der det har vært behov, har disse blitt skiftet ut for å sikre trygghet og stabilitet.

Styremøter og dugnader

Styret har avholdt 6 styremøter gjennom året hvor viktige saker har blitt behandlet, og nødvendige beslutninger har blitt tatt i fellesskap. Det har også blitt gjennomført 4 dugnader, hvor beboerne har bidratt med innsats for å holde fellesområdene i god stand.

Styret takker alle beboere som har deltatt og bidratt til fellesskapet, og ser frem til videre samarbeid og utvikling i året som kommer.

Med vennlig hilsen

Styret



Til generalforsamlingen i Hannestadtunet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hannestadtunet Borettslag 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 og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
6 av 10 | Hannestadtunet - Årsregnskap 2024 med rev.beretning.pdf



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>.

Sarpsborg, 2. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor



HANNESTADTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 988 663 891, KUNDENR. 4100

BALANSE

| | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 12 | 60 255 000 | 60 255 000 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 60 255 000 | 60 255 000 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | -8 523 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 58 958 | 57 465 |
| Andre kortsiktige fordringer | 13 | 6 938 | 17 620 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 334 818 | 696 515 |
| Skattetrekkkonto OBOS-banken | | 0 | 10 000 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 21 531 | 20 780 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 413 723 | 802 380 |
| SUM EIENDELER | | 60 668 723 | 61 057 380 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 36 * 100 | | 3 600 | 3 600 |
| Opptjent egenkapital | 14 | 21 808 131 | 19 439 686 |
| SUM EGENKAPITAL | | 21 811 731 | 19 443 286 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 15 | 21 014 927 | 23 433 143 |
| Borettsinnskudd | 16 | 17 820 000 | 17 820 000 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 38 834 927 | 41 253 143 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 15 415 | 180 191 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 13 173 |
| Påløpte renter | | 6 649 | 117 325 |
| Påløpte avdrag | | 0 | 47 763 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 2 500 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 22 064 | 360 951 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 60 668 723 | 61 057 380 |
| Pantstillelse | 17 | 67 120 000 | 67 120 000 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Fredrikstad, 30.3.2025
Styret i Hannestadtunet Borettslag

Jon Kristian Hasselgård /s/

Arild Andreassen /s/

Rene Nøkleby /s/



HANNESTADTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 988 663 891, KUNDENR. 4100

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. | | 441 429 | 877 780 |
| <i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i> | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | 2 368 446 | 216 244 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 15 | -528 886 | -652 595 |
| Ekstraord. nedbet. IN-ordningen | 14 | -1 889 330 | 0 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | -49 770 | -436 351 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 391 659 | 441 429 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | |
| Omløpsmidler | | 413 723 | 802 380 |
| Kortsiktig gjeld | | -22 064 | -360 951 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 391 659 | 441 429 |



HANNESTADTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 988 663 891, KUNDENR. 4100

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Kapitalkostnader | | 1 788 346 | 1 780 412 | 1 893 996 | 1 753 000 |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 756 512 | 1 756 512 | 1 757 004 | 2 058 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 3 544 858 | 3 536 924 | 3 651 000 | 3 811 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -9 166 | -34 133 | -10 000 | -10 000 |
| Styrehonorar | 4 | -65 000 | -60 000 | -65 000 | -65 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -7 875 | -6 875 | -7 000 | -8 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -114 205 | -108 455 | -115 000 | -121 000 |
| Konsulenthonorar | 6 | -8 246 | -14 794 | -15 000 | -15 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -302 300 | -685 143 | -217 000 | -1 742 000 |
| Forsikringer | | -213 382 | -199 298 | -219 000 | -244 000 |
| Festeavgift | | -158 312 | -164 312 | -164 000 | -164 000 |
| Kommunale avgifter | 8 | -671 470 | -566 680 | -611 000 | -782 000 |
| Energi/fyring | | -9 400 | -7 686 | -12 000 | -12 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -229 859 | -218 657 | -232 000 | -236 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -39 084 | -100 515 | -89 000 | -94 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 828 297 | -2 166 547 | -1 756 000 | -3 493 000 |
| DRIFTSRESULTAT FØR IN: | | 1 716 561 | 1 370 377 | 1 895 000 | 318 000 |
| Innbetalt andel fellesgjeld | | 1 889 330 | 0 | 0 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | | 3 605 891 | 1 370 377 | 1 895 000 | 318 000 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 22 143 | 22 223 | 0 | 24 000 |
| Finanskostnader | 11 | -1 259 588 | -1 176 356 | -1 322 000 | -1 154 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -1 237 445 | -1 154 133 | -1 322 000 | -1 130 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 2 368 446 | 216 244 | 573 000 | -812 000 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 2 368 446 | 0 | | |
| Til annen egenkapital | | 0 | 216 244 | | |



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.

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 756 512 |
| Kapitalkostnader på IN-lån | 1 788 105 |
| Kapitalkostnader regulert på IN-lån | 241 |
| Overført til kapitalkostnader | -1 788 346 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 756 512 |

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -9 166 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -9 166 |

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 65 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 875.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|---------------|
| OBOS Prosjekt AS | -3 100 |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -5 146 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -8 246 |

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -263 312 |
| Drift/vedlikehold VVS | -5 501 |
| Drift/vedlikehold elektro | -2 835 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -28 991 |
| Kostnader dugnader | -1 661 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -302 300 |

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt | -134 560 |
| Vann- og avløpsavgift | -446 939 |
| Feieavgift | -6 008 |
| Renovasjonsavgift | -83 963 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -671 470 |

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Container | -10 375 |
| Diverse leiekostnader/leasing | -3 874 |
| Driftsmateriell | -2 702 |
| Snørydding | -1 500 |
| Andre fremmede tjenester | -12 489 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -950 |
| Andre kontorkostnader | -4 758 |
| Bank- og kortgebyr | -2 437 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -39 084 |

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

| | |
|-------------------------------------|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 1 669 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 751 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 19 723 |
| SUM FINANSINTEKTER | 22 143 |

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--|-------------------|
| Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt | -1 259 460 |
| Renter på leverandørgjeld | -128 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -1 259 588 |

NOTE: 12**BYGNINGER**

| | |
|----------------------|-------------------|
| Tilgang 2006 | 60 255 000 |
| SUM BYGNINGER | 60 255 000 |

Gnr.203/bnr.594

Tomten er festet av Østlandske Tomteselskap i 30 år fra 2006

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|---|--------------|
| Avregningskonto | 6 938 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 6 938 |

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

| | |
|---------------------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | 12 038 851 |
| Egenkapital fra IN tidligere år | 11 577 296 |
| Egenkapital fra IN 2024 | 1 889 330 |
| Reduksjon EK fra IN | -3 697 346 |
| SUM ANNEN EGENKAPITAL | 21 808 131 |

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

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

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 31 år.

| | |
|--------------------------------------|--------------------|
| Opprinnelig, 2008 | -42 435 000 |
| Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag | 7 424 561 |
| Nedbetalt i år, ordinære avdrag | 528 886 |
| Nedbetalt tidligere, IN | 11 577 296 |
| Nedbetalt i år, IN | 1 889 330 |
| | <hr/> |
| | -21 014 927 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | -21 014 927 |

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

| | |
|----------------------------|--------------------|
| Opprinnelig i 2006 | -17 820 000 |
| SUM BORETTSINNSKUDD | -17 820 000 |

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 17 820 000 |
| Pantelån | 21 014 927 |
| Beregnete IN-forpliktelser | 1 |
| TOTALT | 38 834 928 |

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

| | |
|---------------|-------------------|
| Bygninger | 60 255 000 |
| TOTALT | 60 255 000 |



Resultatanalyse 2024 Hannestadtunet Borettslag

| | Regnskap | Budsjett | Differanse kr | Differanse % |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------|
| Driftsinntekter | | | | |
| Kapitalkostnader | 1 788 346 | 1 893 996 | 105 650 | 6 % |
| Innkrevde felleskostnader | 1 756 512 | 1 757 004 | 492 | 0 % |
| Sum driftsinntekter | 3 544 858 | 3 651 000 | 106 142 | 3 % |
| Driftskostnader | | | | |
| Personalkostnader | -9 166 | -10 000 | -834 | 8 % |
| Styrehonorar | -65 000 | -65 000 | 0 | 0 % |
| Revisjonshonorar | -7 875 | -7 000 | 875 | -13 % |
| Forretningsførerhonorar | -114 205 | -115 000 | -795 | 1 % |
| Konsulenthonorar | -8 246 | -15 000 | -6 754 | 45 % |
| Drift og vedlikehold | -302 300 | -217 000 | 85 300 | -39 % |
| Forsikringer | -213 382 | -219 000 | -5 618 | 3 % |
| Festeavgift | -158 312 | -164 000 | -5 688 | 3 % |
| Kommunale avgifter | -671 470 | -611 000 | 60 470 | -10 % |
| Energi/fyring | -9 400 | -12 000 | -2 600 | 22 % |
| TV-anlegg/bredbånd | -229 859 | -232 000 | -2 141 | 1 % |
| Andre driftskostnader | -39 084 | -89 000 | -49 916 | 56 % |
| Sum driftskostnader | -1 828 297 | -1 756 000 | 72 297 | -4 % |
| Driftsresultat før IN | 1 716 561 | 1 895 000 | 178 439 | 9 % |
| Innbetalt andel fellesgjeld | 1 889 330 | 0 | -1 889 330 | 100 % |
| Driftsresultat | 3 605 891 | 1 895 000 | -1 710 891 | -90 % |
| Finansinntekter/-kostnader | | | | |
| Finansinntekter | 22 143 | 0 | -22 143 | 100 % |
| Finanskostnader | -1 259 588 | -1 322 000 | -62 412 | 5 % |
| Res. finansinnt./-kostnader | -1 237 445 | -1 322 000 | -84 555 | 6 % |
| Årsresultat | 2 368 446 | 573 000 | -1 795 446 | -313 % |



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 5.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 8.05.25

Selskapsnummer: 4100 Selskapsnavn: HANNESTADTUNET BORETTSLAG

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>Jan Edvin Blomkvist er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Kate Eilertsen og Hege Baadsvik Bunes er valgt</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallelsen</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. 65.000.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Arild Andreassen

René Nøkleby

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Lill Yvonne Hauger



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oeef@obos.no

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