



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 887 945 322  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HAUCHS GATE 2  
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: 10.05.2025

### 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

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 887945322

---

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		4 004 054	3 747 938
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 004 054</b>	<b>3 747 938</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		161 507	86 434
Annen driftskostnad		1 117 937	829 613
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 279 444</b>	<b>916 047</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 724 610</b>	<b>2 831 891</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 526	4 760
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 526</b>	<b>4 760</b>
Annen finanskostnad		624 331	642 856
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>624 331</b>	<b>642 856</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-618 805</b>	<b>-638 096</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 105 805</b>	<b>2 193 795</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 105 805</b>	<b>2 193 795</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 105 805</b>	<b>2 193 795</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 105 805	2 193 795
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 105 805</b>	<b>2 193 795</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		38 291 573	38 291 573
Sum varige driftsmidler		38 291 573	38 291 573
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		38 291 573	38 291 573
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		2 235	12 706
Sum fordringer		2 235	12 706
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		389 179	525 701
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		389 179	525 701
Sum omløpsmidler		391 414	538 407
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 682 987</b>	<b>38 829 980</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		19 107 666	17 001 861
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 107 666</b>	<b>17 001 861</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 110 066</b>	<b>17 004 261</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		9 753 043	12 102 343
Øvrig langsiktig gjeld		9 595 000	9 595 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 348 043</b>	<b>21 697 343</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 348 043</b>	<b>21 697 343</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 060	99 887
Leverandørgjeld		205 622	19 414
Skyldige offentlige avgifter		3 833	2 247
Annen kortsiktig gjeld		12 363	6 828
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>224 877</b>	<b>128 375</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 572 920</b>	<b>21 825 718</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 682 987</b>	<b>38 829 980</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 438448

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 887 945 322  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HAUCHS GATE 2  
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: 10.05.2025

#### 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: 887 945 322  
BORETTSLAGET HAUCHS GATE 2

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 004 054	3 747 938
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 004 054</b>	<b>3 747 938</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		161 507	86 434
Annen driftskostnad		1 117 937	829 613
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 279 444</b>	<b>916 047</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 724 610</b>	<b>2 831 891</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 526	4 760
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 526</b>	<b>4 760</b>
Annen finanskostnad		624 331	642 856
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>624 331</b>	<b>642 856</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-618 805</b>	<b>-638 096</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 105 805</b>	<b>2 193 795</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 105 805</b>	<b>2 193 795</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 105 805</b>	<b>2 193 795</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 105 805	2 193 795
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 105 805</b>	<b>2 193 795</b>



Organisasjonsnr: 887 945 322  
BORETTSLAGET HAUCHS GATE 2

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<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			
Sum varige driftsmidler		38 291 573	38 291 573
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		38 291 573	38 291 573
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		2 235	12 706
Sum fordringer		2 235	12 706
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		389 179	525 701
Sum omløpsmidler		391 414	538 407
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 682 987</b>	<b>38 829 980</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		19 107 666	17 001 861



Sum opptjent egenkapital	19 107 666	17 001 861
Sum egenkapital	19 110 066	17 004 261
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 753 043	12 102 343
Øvrig langsiktig gjeld	9 595 000	9 595 000
Sum annen langsiktig gjeld	19 348 043	21 697 343
Sum langsiktig gjeld	19 348 043	21 697 343
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 060	99 887
Leverandørgjeld	205 622	19 414
Skyldige offentlige avgifter	3 833	2 247
Annen kortsiktig gjeld	12 363	6 828
Sum kortsiktig gjeld	224 877	128 375
Sum gjeld	19 572 920	21 825 718
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>38 682 987</b>	<b>38 829 980</b>



Organisasjonsnr: 887 945 322  
BORETTLAGET HAUCHS GATE 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 7409

BORETTSLAGET HAUCHS GATE 2



## Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET HAUCHS GATE 2

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 7. mai kl. 18:00 og lukker 10. mai kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7409>

### 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 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.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Tillegg til vedtekter

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET HAUCHS GATE 2



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

Vibeke Sætre Pettersen er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Olav Mørkrid og Jon Are Hellevangsdal 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. Årets resultat overføres til egenkapital

#### Vedlegg

1. EY 2025.pdf
2. 7409 Regnskap 2024.pdf

Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000,-.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000,-.

Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Olav Mørkrid

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bård Mathisen
- Jon Are Hellevangsdal



Sak 7

## Tillegg til vedtekter

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

### Styrets innstilling

Tillegg til vedtekter skal ivareta krav til brannsikkerhet og beredskap, og sikre rettferdige forhold mellom andelseiere.

Tilleggene er en tydeliggjøring av gjeldende norsk lov og borettslagets vedtekter, og er utarbeidet i samråd med jurist.

### Forslag til vedtak

Tillegg til vedtektene vedtas i sin helhet

### Vedlegg

3. Tillegg til vedtekter.pdf



## Styrets årsrapport

Styrets arbeid mai 2024 - april 2025

1. Kontroll og utbedring på tak
2. Rehabilitering sokkel fasade
3. Anskaffelse av ny vaskemaskin
4. Maling av vaskekjeller og oppgang
5. Anskaffelse av felles beredskapslager
6. Innhenting av 100% økonomisk støtte til ENØK-kartlegging
7. Periodiske kontroller (brann, rør, elektrisk, avfukting)
8. Nye leverandørforhold (blikkenslager)



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B  
8006 Bodo

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Borettslaget Hauchs Gate 2

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Hauchs Gate 2 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



**Shape the future  
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 22. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Arve Willumsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 985AU-5T03T-SPCX5-OZZ80-ANZWIL-SZWWC



## BORETTLAGET HAUCHS GATE 2 ORG.NR. 887 945 322, KUNDENR. 7409

### 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

		2024	2023
	<b>Note</b>		
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>410 031</b>	<b>430 220</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 105 805	2 193 795
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-421 131	-516 107
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14	-1 928 169	-1 697 876
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-243 495</b>	<b>-20 188</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>166 536</b>	<b>410 032</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		391 414	538 407
Kortsiktig gjeld		-224 877	-128 375
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>166 536</b>	<b>410 032</b>



## BORETTSLAGET HAUCHS GATE 2 ORG.NR. 887 945 322, KUNDENR. 7409

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		648 401	783 922	701 232	574 572
Innkrevde felleskostnader	2	1 427 484	1 249 140	1 427 768	1 700 942
Andre inntekter		0	17 000	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>2 075 885</b>	<b>2 050 062</b>	<b>2 129 000</b>	<b>2 275 514</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-99 507	-30 434	-31 655	-31 000
Styrehonorar	4	-60 000	-45 000	-45 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-6 326	-5 910	-6 500	-7 000
Andre honorarer		-2 000	-11 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-93 213	-88 645	-84 000	-88 000
Konsulenthonorar	6	-46 360	-7 738	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-271 645	-85 580	-91 500	-92 000
Forsikringer		-116 253	-107 981	-119 000	-141 000
Festeavgift		-167 514	-157 045	-165 000	-165 000
Kommunale avgifter	8	-191 820	-162 847	-190 500	-212 160
Energi/fyring		-91 102	-100 951	-100 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-84 329	-80 352	-84 700	-88 000
Andre driftskostnader	9	-49 376	-32 566	-35 500	-38 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 279 444</b>	<b>-916 047</b>	<b>-958 355</b>	<b>-1 027 160</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>796 441</b>	<b>1 134 015</b>	<b>1 170 645</b>	<b>1 248 354</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		1 928 169	1 697 876	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 724 610</b>	<b>2 831 891</b>	<b>1 170 645</b>	<b>1 248 354</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	5 526	4 760	2 000	2 000
Finanskostnader	11	-624 331	-642 856	-680 000	-551 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-618 805</b>	<b>-638 096</b>	<b>-678 000</b>	<b>-549 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 105 805</b>	<b>2 193 795</b>	<b>492 645</b>	<b>699 354</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		2 105 805	0		
Til annen egenkapital		0	2 193 795		



## BORETTSLAGET HAUCHS GATE 2 ORG.NR. 887 945 322, KUNDENR. 7409

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	38 291 573	38 291 573
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>38 291 573</b>	<b>38 291 573</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		0	10 256
Andre kortsiktige fordringer	13	2 235	2 450
Driftskonto OBOS-banken		269 425	410 605
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 354	826
Sparekonto OBOS-banken		118 400	114 270
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>391 414</b>	<b>538 407</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 682 987</b>	<b>38 829 980</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital	14	19 107 666	17 001 861
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>19 110 066</b>	<b>17 004 261</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	9 753 043	12 102 343
Borettsinnskudd	16	9 595 000	9 595 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>19 348 043</b>	<b>21 697 343</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		205 622	19 414
Skyldige offentlige avgifter	17	3 833	2 247
Påløpte renter		3 060	60 661
Påløpte avdrag		0	39 226
Annen kortsiktig gjeld	18	12 363	6 828
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>224 877</b>	<b>128 375</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 682 987</b>	<b>38 829 980</b>
Pantstillelse	19	34 310 000	34 310 000
Garantiansvar		0	0



Oslo, 07.04.2025  
Styret i Borettslaget Hauchs Gate 2

Olav Mørkrid

Jon Are Hellevangsdal

Bård Henrik Mathisen

## **NOTE: 1**

### **REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk 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.

### **SKATTETREKKSKONTO**

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 andelseiernes side inntektføres 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	1 367 292
Kapitalkostnader IN lån II	609 984
Internett	60 192
Kapitalkostnader på IN-lån	42 650
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	403
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	-4 636
Overført til kapitalkostnader	-648 401
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 427 484</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-72 185
Påløpte feriepenger	-7 363
Arbeidsgiveravgift	-19 958
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-99 507</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 60 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 326.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 235
Tilleggstjenester, BYGGIMPULS AS	-33 125
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-46 360</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-167 414
Drift/vedlikehold VVS	-21 322
Drift/vedlikehold elektro	-53 021
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 375
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-16 519
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-7 994
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-271 645</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-111 088
Feieavgift	-6 528
Renovasjonsavgift	-74 204
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-191 820</b>

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

Container	-4 000
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 256
Verktøy og redskaper	-559
Driftsmateriell	-2 941
Andre fremmede tjenester	-19 560
Andre kontorkostnader	-9 623
Bank- og kortgebyr	-2 437
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-49 376</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 396
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 130
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>5 526</b>

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

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-25 409
Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-355 099
Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-130 480
Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-113 343
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-624 331</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Tilgang 2005	38 419 876
Avskrevet tidligere år	-128 303
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>38 291 573</b>

Gnr.218/bnr.101

Tomten er festet av Stensgaten 7 ANS til oppsigelse eller innløsning fra 2005.

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 IN-ordning	2 235
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>2 235</b>

**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	7 776 682
Egenkapital fra IN tidligere år	11 624 117
Egenkapital fra IN 2024	1 928 169
Reduksjon EK fra IN	-2 221 302
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>19 107 666</b>

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 Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,74 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2016	-3 000 000
Nedbetalt tidligere	715 450
Nedbetalt i år	78 438
	-2 206 112

## OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,74 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2020	-2 028 617
Nedbetalt tidligere	42 557
Nedbetalt i år	74 800
	-1 911 260

## OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,74 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2013	-1 100 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	171 248
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	17 644
Nedbetalt tidligere, IN	450 296
Nedbetalt i år, IN	70 234
	-390 578

## OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,74 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2013	-21 510 694
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 983 596
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	250 249
Nedbetalt tidligere, IN	11 173 821
Nedbetalt i år, IN	1 857 935
	-5 245 093
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-9 753 043</b>

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig i 2005 -9 595 000

**SUM BORETTSINNSKUDD -9 595 000**

**NOTE: 17****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrek -1 354

Skyldig arbeidsgiveravgift -2 479

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -3 833**

**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger -7 363

Avsatt styrehonorar 2022/2023 -5 000

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -12 363**

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 9 595 000

Pantelån 9 753 043

Beregnete IN-forpliktelser 11 330 984

**TOTALT 30 679 027**

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

Bygninger 38 291 573

**TOTALT 38 291 573**



## Tillegg til vedtekter for Borettslaget Hauchs gate 2

29.04.2025

### 12.2 Bruk av borettslagets forsikring

- (1) Andelseier er ansvarlig for skade som oppstår i boligen eller på fellesareal, uavhengig om skaden er forårsaket av andelseieren selv, faste beboere eller personer andelen har gitt adgang til.
- (2) Andelseier kan søke om bruk av borettslagets forsikring for forhold som faller inn under andelseierens vedlikeholdspunkt jf § 5-1, eller der andelseieren er erstatningsansvarlig etter gjeldende rett, forutsatt at:
  - Forholdet omfattes av borettslagets forsikringsdekning,
  - Andelseieren har gyldig innboforsikring for andelen, og
  - Andelseierens egen forsikring er uttømt før krav rettes mot borettslagets forsikring
- (3) Andelseier plikter ved benyttelse av borettslagets forsikring å betale gjeldende egenandel<sup>1</sup> og andre direkte kostnader som ikke dekkes av forsikringen.

### 12.3 Plikter ved overdragelse av andel

- (1) Avtroppende andelseier skal ved overdragelse ha overlevert eiendeler som følger andelen i forsvarlig stand til ny andelseier:
  - Bod (ulåst og ryddet)
  - Internettutstyr levert med fellesavtale (modem, ruter og kabler)
  - Brannslukker (kontrollert)
  - Nøkler (postkasse, systemnøkler, nøkkelbrikker)
- (2) Avtroppende andelseier plikter å kompensere ny andelseier tilstrekkelig ved mangler eller feil på eiendelene.
- (3) Borettslaget er ikke part i forhold mellom andelseiere.
- (4) Borettslaget kan fjerne eiendeler, f.eks. sykler, avtroppende andelseier etterlater i fellesarealer. Borettslaget kan avkreve avtroppende andelseier kompensasjon forbundet med dette. Ny andelseier kan ellers bli ansvarlig for disse kostnadene, jf § 5-1, punkt 8.

### 12.4 Registrering av beboere

Andelseier plikter, av hensyn til brannsikkerhet, beredskap og orden, umiddelbart og uten ugrunnet opphold, å holde borettslaget oppdatert om alle endringer i faste beboere i sin andel, jf § 4-2, herunder:

- Legge inn beboeres navn, epostadresse og telefonnummer på forretningsførers brukerportal<sup>2</sup>
- Anskaffe borettslagets standard postkasseskilt<sup>3</sup> med eget navn, eller navn på innværende beboere

<sup>1</sup>10.000,- per april 2025

<sup>2</sup>vibbo.no/7409 (brukere må logge inn for å aktivere sin konto)

<sup>3</sup>skiltservice.com (varenr. 10100)



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 7.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 10.05.25

Selskapsnummer: 7409 Selskapsnavn: BORETTSLAGET HAUCHS GATE 2

### 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>Vibeke Sætre Pettersen 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>Olav Mørkrid og Jon Are Hellevangsdal 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. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000,-.

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

Olav Mørkrid

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Bård Mathisen

Jon Are Hellevangsdal

**Sak 7 Tillegg til vedtekter**

Tillegg til vedtektene vedtas i sin helhet

For

Mot



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.