



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 758 498
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HAGEGT 39
Forretningsadresse: v/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: 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



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 872 203	1 709 838
Sum inntekter		1 872 203	1 709 838
Kostnader			
Lønnskostnad		74 165	74 165
Annen driftskostnad		1 224 656	992 646
Sum kostnader		1 298 821	1 066 811
Driftsresultat		573 382	643 027
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 384	21 373
Sum finansinntekter		23 384	21 373
Annen finanskostnad		178 744	151 218
Sum finanskostnader		178 744	151 218
Netto finans		-155 360	-129 845
Resultat før skattekostnad		418 022	513 182
Årsresultat		418 022	513 182
Totalresultat		418 022	513 182
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		418 022	513 182
Sum overføringer og disponeringer		418 022	513 182



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		23 821 500	23 821 500
Sum varige driftsmidler		23 821 500	23 821 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		23 821 500	23 821 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			6 754
Andre fordringer		133 567	120 716
Sum fordringer		133 567	127 470
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		324 374	398 731
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		324 374	398 731
Sum omløpsmidler		457 941	526 201
SUM EIENDELER		24 279 441	24 347 701

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 684 256	11 266 234
Sum opptjent egenkapital		11 684 256	11 266 234
Sum egenkapital		11 686 756	11 268 734
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 125 642	3 598 575
Øvrig langsiktig gjeld		9 357 500	9 357 500
Sum annen langsiktig gjeld		12 483 142	12 956 075
Sum langsiktig gjeld		12 483 142	12 956 075
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		90 345	98 095
Leverandørgjeld		19 198	24 797
Sum kortsiktig gjeld		109 543	122 892
Sum gjeld		12 592 685	13 078 967
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 279 441	24 347 701



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 442039

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 758 498
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HAGEGT 39
Forretningsadresse: v/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: 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, 02.06.2025



Organisasjonsnr: 976 758 498
BORETTSLAGET HAGEGT 39

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 872 203	1 709 838
Sum inntekter		1 872 203	1 709 838
Kostnader			
Lønnskostnad		74 165	74 165
Annen driftskostnad		1 224 656	992 646
Sum kostnader		1 298 821	1 066 811
Driftsresultat		573 382	643 027
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 384	21 373
Sum finansinntekter		23 384	21 373
Annen finanskostnad		178 744	151 218
Sum finanskostnader		178 744	151 218
Netto finans		-155 360	-129 845
Resultat før skattekostnad		418 022	513 182
Årsresultat		418 022	513 182
Totalresultat		418 022	513 182
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		418 022	513 182
Sum overføringer og disponeringer		418 022	513 182



Organisasjonsnr: 976 758 498
BORETTSLAGET HAGEGT 39

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		23 821 500	23 821 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		23 821 500	23 821 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		133 567	6 754
Sum fordringer		133 567	120 716
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		324 374	398 731
Sum omløpsmidler		324 374	398 731
Sum omløpsmidler		457 941	526 201
SUM EIENDELER		24 279 441	24 347 701
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	11 684 256	11 266 234
Sum opptjent egenkapital	11 684 256	11 266 234
Sum egenkapital	11 686 756	11 268 734
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 125 642	3 598 575
Øvrig langsiktig gjeld	9 357 500	9 357 500
Sum annen langsiktig gjeld	12 483 142	12 956 075
Sum langsiktig gjeld	12 483 142	12 956 075
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	90 345	98 095
Leverandørgjeld	19 198	24 797
Sum kortsiktig gjeld	109 543	122 892
Sum gjeld	12 592 685	13 078 967
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	24 279 441	24 347 701



Organisasjonsnr: 976 758 498
BORETTSLAGET HAGEGT 39

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. 5318

BORETTSLAGET HAGEGT 39



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET HAGEGT 39

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

Dato for årsmøtet:

5. mai 2025 kl. 18:00, ABC Trafikkskole, Hagegata 36, 0653 Oslo.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET HAGEGT 39



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

Rådgiver i OBOS, Margrethe Køhler Eggan er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble rådgiver i OBOS, Margrethe Køhler Eggan valgt. Protokollvitne(r) velges i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 5318 Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 60 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Øyvind Næss

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jesper Andersson

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ingen Foreslått



Styrets årsrapport

STYRETS ARBEID

Det har vært avholdt totalt fire styremøter siden forrige årsmøte, og vi har holdt kontakten på en felles gruppechat gjennom året.

Større vedlikeholdsprosjekter og uforutsette hendelser:

Styret hadde ikke vedtatt noen planlagte vedlikeholdsprosjekter i 2024, men har utført forefallende arbeid i løpet av året. Blant annet ble låsen til hovedinngangen reparert i samarbeid med vaktmester. Tiltak er gjort for å utbedre og forsøke på å forhindre fremtidig vannlekkasje i næringslokalet.

Fremtidige vedlikeholdsplaner:

Styret har ikke noen større vedlikeholdsplaner, verken i umiddelbar fremtid eller senere. Men vi bor i en gammel bygård og det skjer dessverre uforutsette ting hele tiden.

Endring i avtaler (vaktmester, renhold, tv/bredbånd):

Ingen endringer i avtaler for øvrig.

Styret ønsker å minimere bistand fra vaktmester, og forsøker så langt det lar seg gjøre å foreta enkelt vedlikehold selv. Vi fortsetter å være oppmerksomme på særlig denne utgiften, og vurderer fortløpende hvorvidt vedlikeholdet kan gjøres enten av styret eller av øvrige beboere.

Dugnad, og sosiale sammenkomster:

I 2024 arrangerte styret dugnad på våren. Som alltid veldig godt oppmøte, og det ble avsluttet med grilling. Det ble ikke en tradisjonell dugnad på høsten, slik styret forespeilte ved fjorårets årsmøte, men vinterforberedelser ble gjort av styret etter hvert som behovene meldte seg.

I tillegg arrangerte styret julegrantenning tidlig i desember med gløgg og pepperkaker.



ÅRSREGNSKAPET

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

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

Resultat

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

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

Felleskostnader

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2025, samt en ny økning på 5 % fra 1. juli 2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET HAGEGT 39.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkket: CA8PF-VZM1Y-ZV7KW-4Y87-7E1H8-HZHU



**BORETTLAGET HAGEGT 39
ORG.NR. 976 758 498, KUNDENR. 5318**

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
Note		
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	403 309	363 952
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>		
Årets resultat (se res.regnskapet)	418 022	513 182
Fradrag for avdrag på langs. lån	-472 933	-473 826
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-54 911	39 356
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	348 398	403 309
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:		
Omløpsmidler	457 941	526 201
Kortsiktig gjeld	-109 543	-122 892
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	348 398	403 309



BORETTSLAGET HAGEGT 39
ORG.NR. 976 758 498, KUNDENR. 5318

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		536 756	518 451	529 464	539 436
Innkrevde felleskostnader	2	1 294 584	1 157 868	1 294 665	1 436 579
Andre inntekter	3	40 863	33 519	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 872 203	1 709 838	1 824 129	1 976 015
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 165	-9 165	-9 165	-9 000
Styrehonorar	5	-65 000	-65 000	-65 000	-65 000
Revisjonshonorar	6	-5 776	-6 876	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-87 268	-82 990	-88 000	-92 000
Konsulenthonorar	7	-4 478	-4 750	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-283 484	-142 789	-160 000	-169 000
Forsikringer		-218 347	-189 012	-208 000	-248 000
Kommunale avgifter	9	-271 966	-234 149	-271 000	-302 000
Energi/fyring		-75 383	-85 821	-100 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		0	-163 867	-180 000	-192 000
Andre driftskostnader	10	-277 954	-82 392	-86 000	-103 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 298 821	-1 066 811	-1 182 165	-1 285 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		573 382	643 027	641 964	691 015
DRIFTSRESULTAT		573 382	643 027	641 964	691 015
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	23 384	21 373	0	0
Finanskostnader	12	-178 744	-151 218	-165 000	-162 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-155 360	-129 845	-165 000	-162 000
ÅRSRESULTAT		418 022	513 182	476 964	529 015
Overføringer:					
Til annen egenkapital		418 022	513 182		



BORETTLAGET HAGEGT 39
ORG.NR. 976 758 498, KUNDENR. 5318

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	20 521 500	20 521 500
Tomt		3 300 000	3 300 000
SUM ANLEGGSMIDLER		23 821 500	23 821 500
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	6 754
Forskuddsbetalte kostnader		92 700	86 850
Andre kortsiktige fordringer	14	40 867	33 866
Driftskonto OBOS-banken		257 960	289 788
Sparekonto OBOS-banken		66 414	108 943
SUM OMLØPSMIDLER		457 941	526 201
SUM EIENDELER		24 279 441	24 347 701
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 25 * 100		2 500	2 500
Annen egenkapital	15	11 684 256	11 266 234
SUM EGENKAPITAL		11 686 756	11 268 734
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	3 125 642	3 598 575
Borettsinnskudd	17	9 357 500	9 357 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 483 142	12 956 075
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		19 198	24 797
Påløpte renter		14 937	22 088
Påløpte avdrag		75 408	76 007
SUM KORTSIKTIG GJELD		109 543	122 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 279 441	24 347 701
Pantstillelse	18	24 407 500	24 407 500
Garantiansvar		0	0

Oslo, 08.04.2025
Styret i Borettslaget Hagegt 39

Jesper J. Vilhelm Andersson /s/ Johanna Marie Marheim /s/

Øyvind Næss /s/



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.

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. 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 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

INNREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 063 404
Kabel-TV	180 000
Lokaler	50 280
Frysebokser	900
Kapitalkostnader på IN-lån	537 099
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-343
Overført til kapitalkostnader	-536 756
SUM INNREVDE FELLESKOSTNADER	1 294 584

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

Avregning forretningslokale 2024	40 863
SUM ANDRE INNTEKTER	40 863

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 165
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 165

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 65 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 776.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 478
SUM KONSULENTHONORAR	-4 478

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-120 265
Drift/vedlikehold VVS	-20 086
Drift/vedlikehold elektro	-5 364
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-21 765
Drift/vedlikehold heisanlegg	-92 075
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 770
Kostnader dugnader	-12 160
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-283 484

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-166 840
Renovasjonsavgift	-105 126
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-271 966

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

Lokalleie	-1 250
Diverse leiekostnader/leasing	-599
Vaktmestertjenester	-51 528
Renhold ved firmaer	-36 551
Andre fremmede tjenester	-1 506
Andre kontorkostnader	-55
Telefon, annet	-177 278
Bank- og kortgebyr	-2 434
Konstaterte tap	-6 754
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-277 954

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 184
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 471
Kundeutbytte fra Gjensidige	19 729
SUM FINANSINNTEKTER	23 384

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-93 163
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-85 558
Renter på leverandørgjeld	-23
SUM FINANSKOSTNADER	-178 744

NOTE: 13**BYGNINGER**

Tilgang 1998	20 521 500
SUM BYGNINGER	20 521 500

Tomten ble kjøpt i 1998.

Gnr.231/bnr.164

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN-lån	4
Avregning Forretningslokale	40 863
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	40 867

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	11 159 219
Egenkapital fra IN tidligere	3 112 340
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-2 584 803
SUM ANNEN EGENKAPITAL	11 686 756

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. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 16**PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 25 år.	-1 481 964
Opprinnelig 2021	96 151
Nedbetalt tidligere	29 340
Nedbetalt i år	-1 356 473

Husbanken

Renter 31.12: 4,66%, løpetid 30 år

Opprinnelig, 1998	-13 550 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	8 224 898
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	443 593
Nedbetalt tidligere, IN	3 112 340
Nedbetalt i år, IN	0
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-3 125 642

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Saldo 1.1	-9 750 000
Korrigerings	392 500
SUM BORETTSINNSKUDD	-9 357 500

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	9 357 500
Pantelån	3 125 642
Påløpte avdrag	75 408
Beregnete IN-forpliktelser	527 537
TOTALT	13 086 087

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

Bygninger	20 521 500
Tomt	3 300 000
TOTALT	23 821 500



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 5.05.25

Selskapsnummer: 5318 Selskapsnavn: BORETTSLAGET HAGEGT 39

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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