



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 056 072
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAUKTJERN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: 31.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.04.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 850056072

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		8 207 133	7 182 082
Sum inntekter		8 207 133	7 182 082
Kostnader			
Lønnskostnad		239 610	216 790
Annen driftskostnad		5 611 991	6 048 101
Sum kostnader		5 851 601	6 264 891
Driftsresultat		2 355 532	917 191
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61 817	57 799
Sum finansinntekter		61 817	57 799
Annen finanskostnad		983 673	894 635
Sum finanskostnader		983 673	894 635
Netto finans		-921 856	-836 836
Resultat før skattekostnad		1 433 676	80 355
Årsresultat		1 433 676	80 355
Totalresultat		1 433 676	80 355
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 433 676	80 355
Sum overføringer og disponeringer		1 433 676	80 355



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		18 691 309	18 770 786
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		18 691 310	18 770 787
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		200	200
Andre fordringer		53 982	27 773
Sum finansielle anleggsmidler		54 182	27 973
Sum anleggsmidler		18 745 492	18 798 760
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		331 081	422 234
Sum fordringer		331 081	422 234
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 352 902	1 176 242
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 352 902	1 176 242
Sum omløpsmidler		1 683 983	1 598 475
SUM EIENDELER		20 429 475	20 397 235



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		11 800	11 800
Sum innskutt egenkapital		11 800	11 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 698 989	1 265 313
Sum opptjent egenkapital		2 698 989	1 265 313
Sum egenkapital		2 710 789	1 277 113
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 068 952	17 200 807
Øvrig langsiktig gjeld		1 219 146	1 194 001
Sum annen langsiktig gjeld		17 288 098	18 394 808
Sum langsiktig gjeld		17 288 098	18 394 808
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		82 205	179 569
Leverandørgjeld		348 383	545 745
Sum kortsiktig gjeld		430 588	725 314
Sum gjeld		17 718 686	19 120 122
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 429 475	20 397 235



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 365656

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 056 072
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAUKTJERN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: 31.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 850 056 072
HAUKTJERN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 207 133	7 182 082
Sum inntekter		8 207 133	7 182 082
Kostnader			
Lønnskostnad		239 610	216 790
Annen driftskostnad		5 611 991	6 048 101
Sum kostnader		5 851 601	6 264 891
Driftsresultat		2 355 532	917 191
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61 817	57 799
Sum finansinntekter		61 817	57 799
Annen finanskostnad		983 673	894 635
Sum finanskostnader		983 673	894 635
Netto finans		-921 856	-836 836
Resultat før skattekostnad		1 433 676	80 355
Årsresultat		1 433 676	80 355
Totalresultat		1 433 676	80 355
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 433 676	80 355
Sum overføringer og disponeringer		1 433 676	80 355



Organisasjonsnr: 850 056 072
HAUKTJERN 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		18 691 309	18 770 786
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1	1
Sum varige driftsmidler		18 691 310	18 770 787
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		200	200
Andre fordringer		53 982	27 773
Sum finansielle anleggsmidler		54 182	27 973
Sum anleggsmidler		18 745 492	18 798 760
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		331 081	422 234
Sum fordringer		331 081	422 234
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 352 902	1 176 242
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 352 902	1 176 242
Sum omløpsmidler		1 683 983	1 598 475
SUM EIENDELER		20 429 475	20 397 235

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	11 800	11 800
Sum innskutt egenkapital	11 800	11 800
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 698 989	1 265 313
Sum opptjent egenkapital	2 698 989	1 265 313
Sum egenkapital	2 710 789	1 277 113
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 068 952	17 200 807
Øvrig langsiktig gjeld	1 219 146	1 194 001
Sum annen langsiktig gjeld	17 288 098	18 394 808
Sum langsiktig gjeld	17 288 098	18 394 808
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	82 205	179 569
Leverandørgjeld	348 383	545 745
Sum kortsiktig gjeld	430 588	725 314
Sum gjeld	17 718 686	19 120 122
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 429 475	20 397 235



Organisasjonsnr: 850 056 072
HAUKTJERN 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. 220

HAUKTJERN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i HAUKTJERN 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.

Dato for årsmøtet:

31. mars 2025 kl. 18:00, Nøkleveien 2, 0689 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. Plantegruppen
7. Støtte til plantegruppen
8. Fastsettelse av honorarer
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
11. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i HAUKTJERN 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

Zaffer Khan, rådgiver i OBOS leder møtet

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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

Velges på møte



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. Årsregnskap 2024.pdf
2. Kostnadsdiagram.pdf
3. Boligsalg 2024.pdf
4. Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Plantegruppen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Skal plantegruppa fortsatt eksklusivt disponere delen av fellesarealet som de gjør i dag de neste to årene, det vil si ut 2026?

Forslag til vedtak
Plantegruppen skal fortsatt eksklusivt disponere delen av fellesarealet som de gjør i dag ut år 2026.



Sak 7

Støtte til plantegruppen

Forslag fremmet av:

Plantegruppen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Plantegruppen ønsker at borettslaget støtter driften av plantegruppa med 5.000 - 10.000 kr per år (ønsker at ubrukte midler overføres til neste år)

Forslag til vedtak

Plantegruppen får støtte for driften av plantegruppen på maks kr. 10.000 per år.

Sak 8

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 220.000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 220.000

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Dan William Klamas

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Dominik Wojtyczka
- Johanna Larsson



Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anders Bråthen
- Elisabet Sigurjonsdottir
- Vibeke Klykken

Sak 10

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Dan William Klamas

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Dominik Wojtyczka

Sak 11

Valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 1 medlem 1 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem 1:

- Marit Kamsvåg

Valg av 1 medlem 2 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem 2:

- Karoline Torkildsen



Styrets årsrapport

Styrets arbeid i perioden 2024-25

Styremøter holdes ved behov, men minimum en gang hver måned i forbindelse med vaskekort og nøkkelsalg. Mellom møtene jobbes det i «Vibbo», «styrerommet.no», som er OBOS sin portal for styrearbeid, og eller telefon og e-post. Det er omsatt 8 parkeringer/garasjer i perioden.

Borettslaget har andel i Bøler samfunnshus og deltok på deres årsmøte.

Kommunikasjon foregår enkelt via borettslagets «Vibbo» side. Oppslag kan varsles med e-post og/eller SMS, og kan dermed leses fra overalt. I noen tilfeller henges det fortsatt opp påminnelse på oppslagstavla.

Det har stort sett vært et ordinært driftsår uten store prosjekter eller overraskelser. 2 forsikringssaker med utbetaling er registrert. Det skyldes lekkasje fra kjøkken og vaskemaskin. Vi minner om vedlikeholdsplikten. Kontakt vaktmester eller rørlegger om du er usikker. Sluk på badrom må renses jevnlig.

Fremleie tillates etter gjeldende regler. Det forutsettes at utleier overholder avtaler. Dersom borettslaget påføres ekstra kostnader, kan det bli viderefakturert utleier. To saker har krevd oppfølging, hvorav en med juridisk bistand.

Økonomien i borettslaget er fortsatt solid. Budsjettposten «konsulentbistand» ble belastet med kr 116250 kr for utarbeidelse av vedlikeholds rapport for de neste 10 årene. Resten av posten er ekstra tjenester og bistand fra OBOS. Energirapporten belastes regnskapet i 2025, også refusjonen ses i 2025. Likviditeten har bedret seg og disponible midler økt.

OPAK har vært på befaringer i borettslaget og utarbeidet forslag til en tiårig vedlikeholdsplan. OBOS Prosjekt har foretatt en energikartlegging i løpet av vinteren. Rapporten forventes klar i løpet av mars/april. Utarbeidelse av energirapporten støttes med 50% av Enova og 30 % av Oslo kommune. Denne rapporten er forarbeid for EUs energidirektiv. Eksakte krav er fortsatt usikkert, og bestemmes politisk, men det ventes store kostnader i årene som kommer.

Plantegruppa har etablert seg på plenene mellom blokkene, og hatt prøvedrift i 2 år. De har fått tilskudd fra kommunen for å drifte i 2024, og også vunnet pris. De arrangerer forskjellige aktiviteter som bla gresskarkonkurranse og haloween fest for barn. Parsellen er populær blant medlemmene. Det ble noe støy da den ble utvidet i våres. I år er det et forsalg der det må tas stilling til om plantegruppa skal fortsette å eksklusivt få disponere deler av fellesarealene.

Sosialt har det vært nisseorkester og en grillfest. Borettslaget er også medlem i «Østmarkas venner».

Borettslaget er både medeier i og kunde av Oppsal vaktmestersentral. Sentralen er i dag organisert som et sameie. Med dagens organisasjonsform er det utfordringer mot oppdaterte regler for merverdiavgift. Ordinære vaktmestertjenester produsert i, og utført innen sameiet har tidligere vært unntatt merverdiavgift. Styret i sentralen har konsultert Skatteetaten og eksperter på merverdilovgivning. Det kan gå mot at vaktmestertjenester blir belastet merverdiavgift. En avgjørelse er ventet i løpet av 2025 (det tar tid å få svar fra Skatteetaten)

Som eier har vi deltatt på 3 informasjonsmøter og 2 sameiermøter i sentralen siste år.

Planer kommende periode

- Sivilforsvaret inviteres for å vurdere tilstanden på tilfluktsrom
- Montere vannmålere på inntaksrør for å betale kommunal avgift på vann/avløp etter faktisk forbruk. Sammenlignbare borettslag har en besparelse.



- Planlegge og prioritere tiltak i vedlikeholdsplanen og energirapporten
- Oppdatere vaktmesterinstruksen i samarbeid med Oppsal vaktmestersentral for å passe våre behov
- Bytte ut klatrestativ på lekeklass. Det har fått flere anmerkninger i inspeksjon.



HAUKTJERN BORETTSLAG ORG.NR. 850 056 072, KUNDENR. 220

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.		873 161	1 861 340
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 433 676	80 355
Fradrag for avdrag på langs. lån	19	-1 131 855	-1 135 252
Innsk. øremerk. bankkto		-1 064	-1 839
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg		79 477	68 557
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		380 234	-988 179
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 253 395	873 161
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 683 983	1 598 475
Kortsiktig gjeld		-430 588	-725 314
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 253 395	873 161



HAUKTJERN BORETTSLAG ORG.NR. 850 056 072, KUNDENR. 220

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		928 603	912 532	912 144	928 896
Innkrevde felleskostnader	2	7 120 508	6 041 052	7 303 856	7 639 104
Andre inntekter	3	158 022	228 498	53 900	54 000
SUM DRIFTSINNEKTER		8 207 133	7 182 082	8 269 900	8 622 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-29 610	-26 790	-31 000	-31 000
Styrehonorar	5	-210 000	-190 000	-220 000	-220 000
Revisjonshonorar	6	-10 625	-10 625	-10 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-166 915	-158 515	-168 000	-176 000
Konsulenthonorar	7	-146 143	-21 085	-20 000	-185 000
Kontingenter		-23 600	-23 600	-23 600	-24 000
Drift og vedlikehold	8	-421 624	-1 491 829	-727 000	-628 000
Forsikringer		-345 199	-317 392	-349 000	-419 000
Kommunale avgifter	9	-1 359 523	-1 156 248	-1 351 800	-1 539 600
Varmesentralen		-1 297 212	-1 252 229	-2 000 000	-1 500 000
Kostnader sameie	14	-704 501	-594 403	-570 000	-670 000
Energi/fyring		-100 542	-91 381	-100 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-674 880	-642 878	-680 000	-707 000
Andre driftskostnader	10	-361 228	-287 916	-300 000	-350 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 851 601	-6 264 891	-6 550 400	-6 561 600
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		2 355 532	917 191	1 719 500	2 060 400
DRIFTSRESULTAT		2 355 532	917 191	1 719 500	2 060 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	61 817	57 799	0	0
Finanskostnader	12	-983 673	-894 635	-1 008 232	-966 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-921 856	-836 836	-1 008 232	-966 000
ÅRSRESULTAT		1 433 676	80 355	711 268	1 094 400
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 433 676	80 355		



HAUKTJERN BORETTSLAG
ORG.NR. 850 056 072, KUNDENR. 220

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	18 147 990	18 147 990
Tomt		500 487	500 487
Andel egenkapital i fellesanlegg	14	42 832	122 309
Andre varige driftsmidler	15	1	1
Aksjer og andeler	16	200	200
Miljøbankkonto, øremerket		53 982	27 773
SUM ANLEGGSMIDLER		18 745 492	18 798 760
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	17	331 081	422 234
Driftskonto OBOS-banken		331 729	644 014
Sparekonto OBOS-banken		1 021 173	532 227
SUM OMLØPSMIDLER		1 683 983	1 598 475
SUM EIENDELER		20 429 475	20 397 235
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 118 * 100		11 800	11 800
Annen egenkapital	18	2 698 989	1 265 313
SUM EGENKAPITAL		2 710 789	1 277 113
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	16 068 952	17 200 807
Borettsinnskudd	20	1 168 700	1 168 700
Avsetning bomiljøtiltak	21	50 446	25 301
SUM LANGSIKTIG GJELD		17 288 098	18 394 808
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		348 383	545 745
Påløpte renter		25 835	86 408
Påløpte avdrag		56 370	93 161
SUM KORTSIKTIG GJELD		430 588	725 314
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 429 475	20 397 235
Pantstillelse	22	31 568 700	31 568 700
Garantiansvar	14	2 386 968	2 787 221

Oslo, 25.02.2025
Styret i Hauktjern Borettslag

Dan William Klamas

Ina Marie Ausland

Elisabeth Irene K Dogan



Anja Ellingsgård

Arne Aarum



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	6 482 832
Kabel-TV	497 016
Garasjeleie	124 800
Parkeringsleie	16 260
Kapitalkostnader på IN-lån	926 112
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	2 491
Overført til kapitalkostnader	-928 603
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	7 120 908

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	7 120 508

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Lokale-/lagerleie	26 736
Automatpenger	43 886
Oslo kommune (tilskudd urbant landbruk)	87 400
SUM ANDRE INNTEKTER	158 022

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-29 610
SUM PERSONALKOSTNADER	-29 610

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 210 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-22 374
OBOS Prosjekt AS	-7 519
OPAK AS	-116 250
SUM KONSULENTHONORAR	-146 143

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

Drift/vedlikehold bygninger	-68 193
Drift/vedlikehold VVS	-68 392
Drift/vedlikehold elektro	-19 611
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-96 472
Drift/vedlikehold brannsikring	-16 360
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-86 572
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-66 025
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-421 624

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 000 362
Feieavgift	-272
Renovasjonsavgift	-358 889
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 359 523

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-27 922
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-16 804
Verktøy og redskaper	-1 200
Lyspærer og sikringer	-3 031
Renhold ved firmaer	-270 511
Andre fremmede tjenester	-3 587
Trykksaker	-3 062
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-8 400
Andre kostnader tillitsvalgte	-612
Andre kontorkostnader	-4 348
Telefon, annet	-7 315
Kontingenter	-500
Bank- og kortgebyr	-2 933
Velferdskostnader	-11 003
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-361 228

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 232
Renter av sparekonto i OBOS-banken	22 237
Kundeutbytte fra Gjensidige	35 348
SUM FINANSINTEKTER	61 817

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-276 957
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-95 447
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-211 740
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-399 413
Renter på leverandørgjeld	-116
SUM FINANSKOSTNADER	-983 673

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1961	5 914 400
Oppskrevet 1972	115 190
Kostpris/Bokf.verdi 1999	12 118 400
SUM BYGNINGER	18 147 990

Tomten ble kjøpt i 1986. Gnr.163/bnr.25

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

NOTE: 14**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar

Selskapet eier 3,12 % av Oppsal vaktmestersentral.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i sentralen. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i sentralen og utgjør kr 2 386 968.

Selskapets andel i sentralen vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i sentralen er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Møbler	
Tilgang 2020	27 438
Avskrevet tidligere	-27 437
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

NOTE: 16**AKSJER OG ANDELER**

2 andeler Bøler samfunnshus	200
SUM AKSJER OG ANDELER	200

**NOTE: 17****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	4 042
Forskuddsbetalte kostnader	173 106
Trolltun borettslag (varmeavregning)	153 933
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	331 081

NOTE: 18**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	2 685 858
Egenkapital fra IN tidligere år	44 908
Reduksjon EK fra IN	-31 777
SUM ANNEN EGENKAPITAL	2 698 989

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: 19**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,85 %. Løpetiden er 12 år.

Opprinnelig 2017	-3 344 435
Nedbetalt tidligere	1 596 829
Nedbetalt i år	268 320
	-1 479 286

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,85 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2017	-4 500 000
Nedbetalt tidligere	833 328
Nedbetalt i år	109 508
	-3 557 164

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,85 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-7 200 000
Nedbetalt tidligere	321 483
Nedbetalt i år	102 381
	-6 776 136

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,85 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2005	-14 601 716
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	9 648 796
Nedbetalt tidligere, IN	44 908
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	651 646
	-4 256 366

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-16 068 952
------------------------------------	--------------------



NOTE: 20

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1961	-1 168 700
Nedbetalt tidligere	115 190
Oppskrevet 1972	-115 190
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 168 700

NOTE: 21

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-50 446
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-50 446

NOTE: 22

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

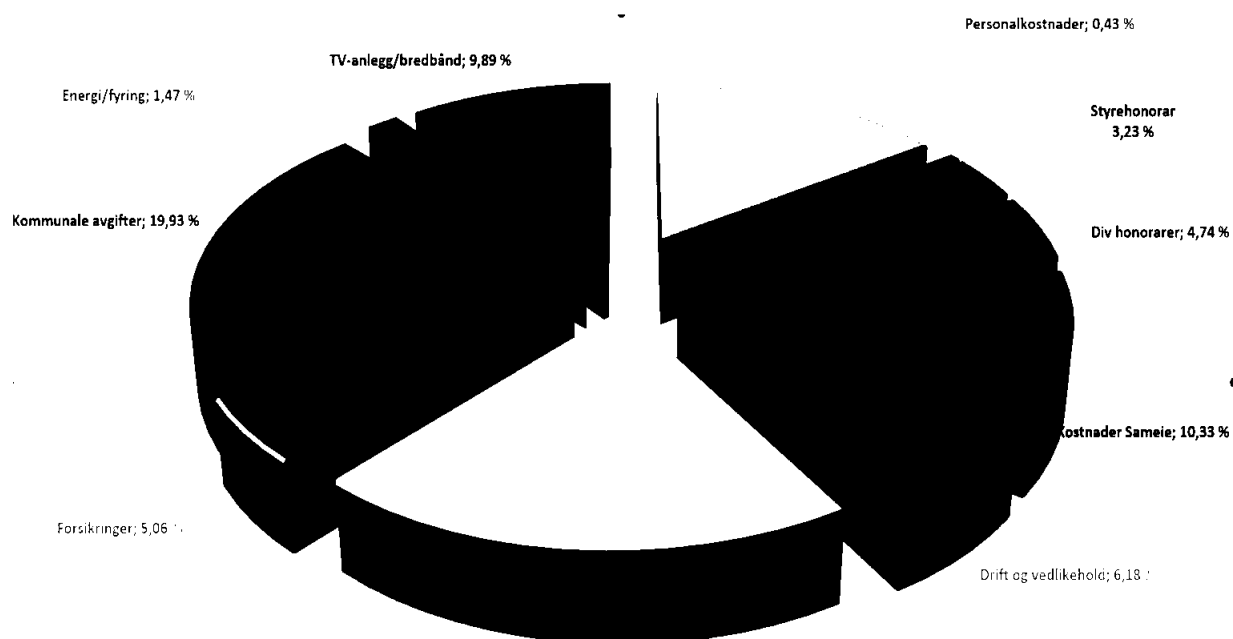
Borettsinnskudd	1 168 700
Pantelån	16 068 952
Påløpte avdrag	56 370
Beregnete IN-forpliktelser	13 131
TOTALT	17 307 153

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

Bygninger	18 147 990
Tomt	500 487
TOTALT	18 648 477



Kostnadsdiagram





Boligsalg 2024

Antall solgt	Antall soverom	Gjennomsnittspris
2	1	Kr. 3.519.225
5	2	Kr. 4.335.205

Solgt	Totalpris	Antall soverom
07.05.2024	3 968 419	2
06.05.2024	3 826 301	1
06.05.2024	3 212 148	1
22.04.2024	4 128 441	2
15.04.2024	4 698 436	2
20.03.2024	4 849 258	2
19.03.2024	4 031 469	2



Til generalforsamlingen i Hauktjern Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hauktjern 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 4 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Revisjonsberetning.pdf



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.

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>.

Oslo, 27. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 31.03.25

Selskapsnummer: 220 Selskapsnavn: HAUKTJERN BORETTSLAG

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.