



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 941 748
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAUGERUDTUNET 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: 18.05.2025

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, 05.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 981941748

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		1 238 022	1 216 888
Sum inntekter		1 238 022	1 216 888
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		851 435	829 601
Sum kostnader		897 075	875 241
Driftsresultat		340 947	341 647
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 705	11 808
Sum finansinntekter		18 705	11 808
Annen finanskostnad		46 765	47 408
Sum finanskostnader		46 765	47 408
Netto finans		-28 060	-35 600
Resultat før skattekostnad		312 887	306 047
Årsresultat		312 887	306 047
Totalresultat		312 887	306 047
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		312 887	306 047
Sum overføringer og disponeringer		312 887	306 047



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		46 534 019	46 534 019
Sum varige driftsmidler		46 534 019	46 534 019
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		38 016	32 317
Sum finansielle anleggsmidler		38 016	32 317
Sum anleggsmidler		46 572 035	46 566 336
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		135 826	129 486
Sum fordringer		135 826	129 486
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		770 213	539 956
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		770 213	539 956
Sum omløpsmidler		906 039	669 442
SUM EIENDELER		47 478 073	47 235 778

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 100	2 100
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		33 121 076	32 808 189
Sum opptjent egenkapital		33 121 076	32 808 189
Sum egenkapital		33 123 176	32 810 289
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		698 675	770 512
Øvrig langsiktig gjeld		13 638 895	13 634 420
Sum annen langsiktig gjeld		14 337 570	14 404 932
Sum langsiktig gjeld		14 337 570	14 404 932
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		235	20 161
Leverandørgjeld		17 093	396
Sum kortsiktig gjeld		17 328	20 557
Sum gjeld		14 354 898	14 425 489
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 478 073	47 235 778



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 459366

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 941 748
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAUGERUDTUNET 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: 18.05.2025

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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 981 941 748
HAUGERUDTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 238 022	1 216 888
Sum inntekter		1 238 022	1 216 888
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		851 435	829 601
Sum kostnader		897 075	875 241
Driftsresultat		340 947	341 647
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 705	11 808
Sum finansinntekter		18 705	11 808
Annen finanskostnad		46 765	47 408
Sum finanskostnader		46 765	47 408
Netto finans		-28 060	-35 600
Resultat før skattekostnad		312 887	306 047
Årsresultat		312 887	306 047
Totalresultat		312 887	306 047
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		312 887	306 047
Sum overføringer og disponeringer		312 887	306 047



Organisasjonsnr: 981 941 748
HAUGERUDTUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		46 534 019	46 534 019
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		38 016	32 317
Sum anleggsmidler		46 572 035	46 566 336
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		135 826	129 486
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		770 213	539 956
Sum omløpsmidler		770 213	539 956
Sum omløpsmidler		906 039	669 442
SUM EIENDELER		47 478 073	47 235 778
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 100	2 100
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	33 121 076	32 808 189
Sum opptjent egenkapital	33 121 076	32 808 189
Sum egenkapital	33 123 176	32 810 289
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	698 675	770 512
Øvrig langsiktig gjeld	13 638 895	13 634 420
Sum annen langsiktig gjeld	14 337 570	14 404 932
Sum langsiktig gjeld	14 337 570	14 404 932
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	235	20 161
Leverandørgjeld	17 093	396
Sum kortsiktig gjeld	17 328	20 557
Sum gjeld	14 354 898	14 425 489
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	47 478 073	47 235 778



Organisasjonsnr: 981 941 748
HAUGERUDTUNET 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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 604

HAUGERUDTUNET BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i HAUGERUDTUNET BORETTSLAG

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 14. mai kl. 10:00 og lukker 18. mai kl. 10:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/604>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Gjerde på øvre park mot gang -/sykkelsti
6. Utskiftning av soilrør
7. Vedlikehold og utskiftning av vinduer.
8. Fastsettelse av honorarer
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
11. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i HAUGERUDTUNET 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
Anders Nilsen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Frode Damli 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. Årsregnskap 2024.pdf
2. Revisjonsberetning.pdf

Sak 5

Gjerde på øvre park mot gang -/sykkelsti

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Gjerde på øvre park mot gang -/sykkelsti (for å markere eiendommen, samt ha et inngjerdet borettslag med tanke på fremtidig utbygging av Haugerud, samt om gressplen skal klippes med robotgressklipper.)

Forslag til vedtak

Det bygges gjerde på øvre park mot gang -/sykkelsti

Sak 6

Utskiftning av soilrør

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Utskiftning av soilrør gjøres normalt av borettslag i blokker, da disse går fra leilighet til leilighet. Her går soilrøret fra andre til første etasje i samme bolig, og det er naturlig at beboer selv bytter dette når bad oppgraderes. Soilrøret koster svært lite, men kostnaden ved å bryte opp bad og for å bytte dette er høy.

Forslag til vedtak

Andelseier bytter selv soilrør når bad oppgraderes

Sak 7

Vedlikehold og utskiftning av vinduer.

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)



Ansvar for utskiftning av vinduer flyttes over på beboer, da beboerne forventer utskiftning av ett og ett vindu i sine private hjem. Dette er umulig å følge opp for styret, og prisen blir dyrere enn om beboerne selv forhandler pris, bestiller, og følger opp håndverker. Alternativt må dette samles opp og at alle vinduer skiftes samtidig, slik man gjør i boligblokker.

Forslag til vedtak

Ansvar for utskiftning av vinduer flyttes over på beboer

Sak 8

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40.000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 40.000

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anders Nilsen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Aftab Parvaiz
- Marthe Grøtter

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Frode Damli
- Vigdis Akre



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:

- Anders Nilsen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Marthe Grøtter

Sak 11

Valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 2 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Margaretha Møller Axelsen
- Rune Johansen



Styrets årsrapport

Det har vært avholdt 9 styremøter i perioden. Det ble demontert huskestativ grunnet råte, og nytt er bestilt. Der ble gjennomført mindre utbedringer på enkelte hus relatert til råtne bord/bekledning. To loftsvinduer i ett hus må skiftes i løpet av 2025, og beløper seg til 60.000 kr. Beboerne klypte selv gresset etter å ha sagt opp avtalen med Vaktmesterkompaniet grunnet manglende utført arbeid for 2. år på rad. Det ble også avholdt to dugnader. Videre vil styret anskaffe brannslukkere for alle hus i løpet av våren 2025.

Innspill til fremtidig utvikling av borettslaget: Det er kommet inn forslag fra beboere til videre utvikling av borettslaget.

- Bom for å forhindre feilparkerte biler (borttauing er blitt komplisert grunnet nye regler)
- Mer lys i området ved gjesteparkering
- Koordinere gressklipping og insektsområder (som ikke skal klippes, og at dette kanskje er en privatsak)



HAUGERUDTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 981 941 748, KUNDENR. 604

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.

Borettslagets resultatregnskap gir imidlertid ikke en tilstrekkelig 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.		648 885	1 117 664
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		312 887	306 047
Frdrag for avdrag på langs. lån	15	-71 837	-774 141
Innsk. øremerk. bankkto		-1 224	-685
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		239 826	-468 779
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		888 711	648 885

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		906 039	669 442
Kortsiktig gjeld		-17 328	-20 557
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		888 711	648 885



HAUGERUDTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 981 941 748, KUNDENR. 604

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		61 454	59 716	0	61 224
Innkrevde felleskostnader	2	1 176 568	1 157 172	1 164 000	1 164 776
SUM DRIFTSINNEKTER		1 238 022	1 216 888	1 164 000	1 226 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 640	-5 640	-5 640	-6 000
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-7 375	-7 375	-7 000	-7 500
Forretningsførerhonorar		-62 310	-59 175	-62 500	-66 000
Konsulenthonorar	6	-9 593	-8 425	-20 000	-10 000
Kontingenter		-4 200	-4 200	-4 200	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-29 258	-28 491	-113 250	-134 000
Forsikringer		-129 931	-113 468	-125 000	-150 000
Kommunale avgifter	8	-360 594	-338 871	-347 000	-383 920
Energi/fyring		0	0	-200	0
TV-anlegg/bredbånd		-129 212	-105 043	-119 000	-130 000
Andre driftskostnader	9	-118 963	-164 553	-181 000	-117 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-897 075	-875 241	-1 024 790	-1 048 420
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		340 947	341 647	139 210	177 580
DRIFTSRESULTAT		340 947	341 647	139 210	177 580
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	18 705	11 808	0	0
Finanskostnader	11	-46 765	-47 408	-48 000	-42 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-28 060	-35 600	-48 000	-42 000
ÅRSRESULTAT		312 887	306 047	91 210	135 580
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		312 887	0		
Til annen egenkapital		0	306 047		



HAUGERUDTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 981 941 748, KUNDENR. 604

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	41 092 019	41 092 019
Tomt		5 442 000	5 442 000
Miljøbankkonto, øremerket		38 016	32 317
SUM ANLEGGSMIDLER		46 572 035	46 566 336
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		135 576	129 212
Andre kortsiktige fordringer	13	250	274
Driftskonto OBOS-banken		185 202	71 163
Sparekonto OBOS-banken		585 010	468 793
SUM OMLØPSMIDLER		906 039	669 442
SUM EIENDELER		47 478 073	47 235 778
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 21 * 100		2 100	2 100
Opptjent egenkapital	14	33 121 076	32 808 189
SUM EGENKAPITAL		33 123 176	32 810 289
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	698 675	770 512
Borettsinnskudd	16	13 602 900	13 602 900
Avsetning bomiljøtiltak	17	35 995	31 520
SUM LANGSIKTIG GJELD		14 337 570	14 404 932
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		17 093	396
Påløpte renter		235	7 814
Påløpte avdrag		0	12 347
SUM KORTSIKTIG GJELD		17 328	20 557
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 478 073	47 235 778
Pantstillelse	18	46 597 000	46 597 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 23.04.2025

Styret i Haugerudtunet Borettslag

Anders Nilsen

Preben Refsum Grøtter

Aftab Parvaiz

Gunnell-erika Sandanger

Zejna Selimovic



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.

SKATTETREKKS-KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto 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 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	1 016 568
Kabel-TV	65 520
Tillegg	52 164
Diverse	30 120
Eiendomsskatt	12 196
Kapitalkostnader på IN-lån	61 146
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	308
Overført til kapitalkostnader	-61 454
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 176 568

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

Arbeidsgiveravgift	-5 640
--------------------	--------

SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640
------------------------------	---------------

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 40 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 375.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 593
--	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-9 593
-----------------------------	---------------

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-15 638
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold brannsikring	-13 620
--------------------------------	---------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-29 258
---------------------------------	----------------

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-12 201
---------------	---------

Vann- og avløpsavgift	-221 208
-----------------------	----------

Feieavgift	-3 536
------------	--------

Renovasjonsavgift	-123 649
-------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-360 594
-------------------------------	-----------------

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-8 808
-----------	--------

Driftsmateriell	-22 816
-----------------	---------

Snørydding	-84 223
------------	---------

Andre fremmede tjenester	-302
--------------------------	------

Andre kontorkostnader	-396
-----------------------	------

Bank- og kortgebyr	-2 417
--------------------	--------

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-118 963
----------------------------------	-----------------

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 264
Renter av sparekonto i OBOS-banken	17 441
SUM FINANSINNTEKTER	18 705

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-25 436
Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-21 299
Renter på leverandørgjeld	-30
SUM FINANSKOSTNADER	-46 765

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2001	39 908 000
Tilgang i 2019, asfaltering	1 184 019
SUM BYGNINGER	41 092 019

Tomten ble kjøpt i 2001.

Gnr.141/bnr.366

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-lån	250
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	250

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	30 575 134
Egenkapital fra IN tidligere år	28 247 806
Reduksjon EK fra IN	-25 701 864
SUM ANNEN EGENKAPITAL	33 121 076

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

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2018	-1 250 000
Nedbetalt tidligere	834 832
Nedbetalt i år	31 682
	-383 486

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 30 år.



Opprinnelig 2001	-31 745 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 141 850
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	40 146
Nedbetalt tidligere, IN	28 247 806
Nedbetalt i år, IN	0
	-315 189
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-698 675

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig	-13 602 900
SUM BORETTSINNSKUDD	-13 602 900

NOTE: 17

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-35 995
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-35 995

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	13 602 900
Pantelån	698 675
Beregnete IN-forpliktelser	2 545 942
	16 847 517

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

Bygninger	41 092 019
Tomt	5 442 000
TOTALT	46 534 019



Til generalforsamlingen i Haugerudtunet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Haugerudtunet 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 2 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, 29. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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 14.05.25 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 18.05.25

Selskapsnummer: 604 Selskapsnavn: HAUGERUDTUNET BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Anders Nilsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Frode Damli er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</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 Gjerde på øvre park mot gang -/sykkelsti

Det bygges gjerde på øvre park mot gang -/sykkelsti

For

Mot

Sak 6 Utskiftning av soilrør

Andelseier bytter selv soilrør når bad oppgraderes

For

Mot

Sak 7 Vedlikehold og utskiftning av vinduer.

Ansvar for utskiftning av vinduer flyttes over på beboer

For

Mot

Sak 8 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 40.000

For

Mot



Sak 9 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Anders Nilsen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Aftab Parvaiz

Marthe Grøtter

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Frode Damli

Vigdis Akre

Sak 10 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Anders Nilsen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Marthe Grøtter

Sak 11 Valgkomite

Medlem (kun 2 skal velges)

Margaretha Møller Axelsen

Rune Johansen



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.