



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 708 041
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDRE HUSEBY BOLIGSELSKAP AS
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: 12.05.2025

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, 28.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 921708041

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		9 363 572	7 792 985
Sum inntekter		9 363 572	7 792 985
Kostnader			
Lønnskostnad		226 737	372 354
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		412 729	412 728
Annen driftskostnad		6 025 037	5 276 501
Sum kostnader		6 664 503	6 061 583
Driftsresultat		2 699 069	1 731 402
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		171 136	78 286
Sum finansinntekter		171 136	78 286
Annen finanskostnad		2 404 094	2 054 006
Sum finanskostnader		2 404 094	2 054 006
Netto finans		-2 232 958	-1 975 720
Resultat før skattekostnad		466 110	-244 317
Årsresultat		466 110	-244 317
Totalresultat		466 110	-244 317
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		466 110	-244 317
Sum overføringer og disponeringer		466 110	-244 317



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		40 405 219	40 817 947
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2		4
Sum varige driftsmidler		40 405 221	40 817 951
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		4 157 851	3 932 187
Sum finansielle anleggsmidler		4 157 851	3 932 187
Sum anleggsmidler		44 563 072	44 750 138
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			254 140
Sum fordringer		0	254 140
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 538 811	1 523 040
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 538 811	1 523 040
Sum omløpsmidler		1 538 811	1 777 180
SUM EIENDELER		46 101 883	46 527 318



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		170 400	170 400
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		170 400	170 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 853 037	3 386 927
Sum opptjent egenkapital		3 853 037	3 386 927
Sum egenkapital		4 023 437	3 557 327
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		40 906 730	41 358 225
Øvrig langsiktig gjeld		972 900	972 900
Sum annen langsiktig gjeld		41 879 630	42 331 125
Sum langsiktig gjeld		41 879 630	42 331 125
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 077	253 941
Leverandørgjeld		185 739	332 129
Skyldige offentlige avgifter			7 385
Annen kortsiktig gjeld			45 412
Sum kortsiktig gjeld		198 816	638 867
Sum gjeld		42 078 446	42 969 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 101 883	46 527 318



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 433808

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 708 041
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDRE HUSEBY BOLIGSELSKAP AS
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: 12.05.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 27.05.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 921 708 041
NORDRE HUSEBY BOLIGSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 363 572	7 792 985
Sum inntekter		9 363 572	7 792 985
Kostnader			
Lønnskostnad		226 737	372 354
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		412 729	412 728
Annen driftskostnad		6 025 037	5 276 501
Sum kostnader		6 664 503	6 061 583
Driftsresultat		2 699 069	1 731 402
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		171 136	78 286
Sum finansinntekter		171 136	78 286
Annen finanskostnad		2 404 094	2 054 006
Sum finanskostnader		2 404 094	2 054 006
Netto finans		-2 232 958	-1 975 720
Resultat før skattekostnad		466 110	-244 317
Årsresultat		466 110	-244 317
Totalresultat		466 110	-244 317
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		466 110	-244 317
Sum overføringer og disponeringer		466 110	-244 317



Organisasjonsnr: 921 708 041
NORDRE HUSEBY BOLIGSELSKAP AS

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		40 405 219	40 817 947
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2		4
Sum varige driftsmidler		40 405 221	40 817 951
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		4 157 851	3 932 187
Sum finansielle anleggsmidler		4 157 851	3 932 187
Sum anleggsmidler		44 563 072	44 750 138
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			254 140
Sum fordringer		0	254 140
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 538 811	1 523 040
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 538 811	1 523 040
Sum omløpsmidler		1 538 811	1 777 180
SUM EIENDELER		46 101 883	46 527 318

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		170 400	170 400



Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	170 400	170 400
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 853 037	3 386 927
Sum opptjent egenkapital	3 853 037	3 386 927
Sum egenkapital	4 023 437	3 557 327
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	40 906 730	41 358 225
Øvrig langsiktig gjeld	972 900	972 900
Sum annen langsiktig gjeld	41 879 630	42 331 125
Sum langsiktig gjeld	41 879 630	42 331 125
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 077	253 941
Leverandørgjeld	185 739	332 129
Skyldige offentlige avgifter		7 385
Annen kortsiktig gjeld		45 412
Sum kortsiktig gjeld	198 816	638 867
Sum gjeld	42 078 446	42 969 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	46 101 883	46 527 318



Organisasjonsnr: 921 708 041
NORDRE HUSEBY BOLIGSELSKAP AS

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

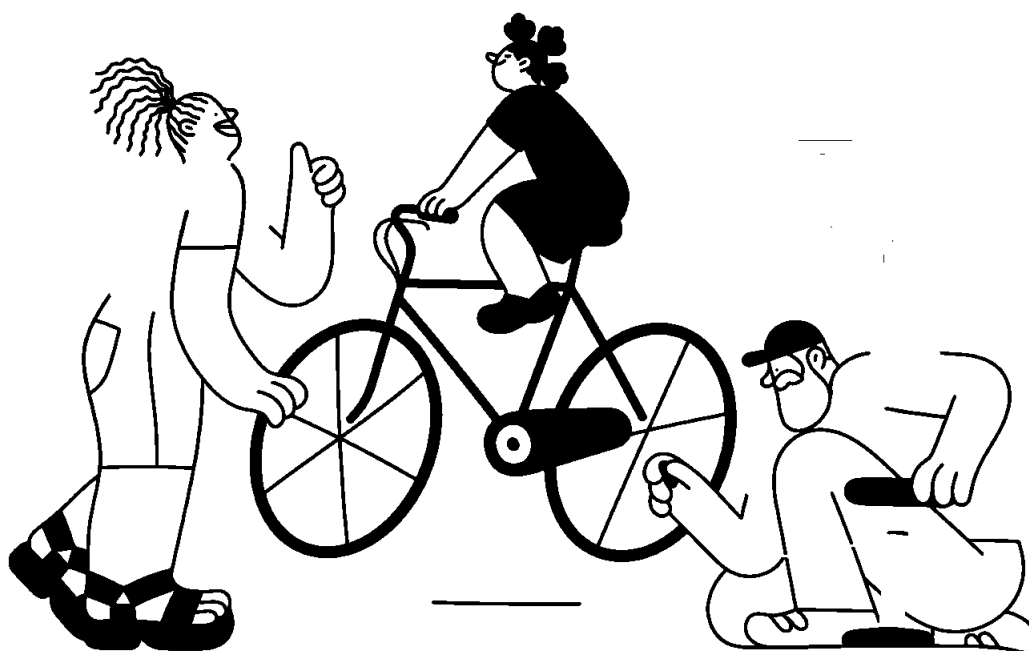
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

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. 178

NORDRE HUSEBY BOLIGSELSKAP AS



Velkommen til generalforsamling i NORDRE HUSEBY BOLIGSELSKAP AS

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 generalforsamlingen:

12. mai 2025 kl. 18:00, Persbråtan skole.

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

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. aksje.
- 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.

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. IN - ordning
8. Kontinuitet i nuværende og tidligere styrets job
9. Åpne for grilling med gass/strøm på balkong
10. Sykkelrampe
11. Fellesvaskeri - oppussing
12. Valg av tillitsvalgte
13. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i NORDRE HUSEBY BOLIGSELSKAP AS



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

Kine Arnestad, OBOS

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

Som fører av protokollen ble Kine Arnestad foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsrapport fra styret i Nordre Huseby Boligselskap.pdf
- 2. NORDRE HUSEBY BOLIGSELSKAP AS Årsregnskap.pdf
- 3. 0178 Nordre Huseby Boligselskap AS.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 205.000,-

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 205.000,-



Sak 7

IN - ordning

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Hva går ordningen ut på?

IN-ordningen er et avtaleverk som gjør det mulig for hver enkelt aksjeeier i vårt aksjeselskap å innbetale sin andel av fellesgjelden. En aksjeeier som innbetaler sin andel av fellesgjelden vil etter innbetalingen få redusert månedlige felleskostnader tilsvarende reduksjonen i renter og avdrag som følge av innbetalingen av aksjeselskapets fellesgjeld.

Avtaleforholdene

Styret inngår en avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS om tilrettelegging av individuell nedbetaling av fellesgjeld. Avtalen innebærer at OBOS Eiendomsforvaltning AS får fullmakt fra aksjeselskapet til å gjennomføre ordningen samt inngå avtale med de enkelte aksjeeiere som ønsker å innbetale, administrere innbetalinger, dokumenthåndtering, etc.

Aksjeselskapet, ved styret, inngår avtale med banken/långiver om IN-ordningen. Gjennom avtalen vil den enkelte aksjeeiers innbetaling av fellesgjelden bli sikret ved pant i aksjeselskapets faste eiendom som en del av bankens/långivers pantobligasjon (såkalt inntrederett i bankens/långivers obligasjon).

De aksjeeiere som ønsker å innbetale sin andel av fellesgjeld må inngå en avtale med aksjeselskapet. Det vil være OBOS Eiendomsforvaltning AS som opptrer på aksjeselskapets vegne i denne avtalen. Etter inngåelse av avtalen kan aksjeeieren innbetale hele eller deler av sin andel fellesgjeld. Minimumsbeløpet ved hver innbetaling er kr 60 000,- og det kan bare foretas innbetaling ved felleslånets terminforfall, to ganger pr år/halvårlig. Aksjeselskapet må ha sikringsordning for betaling av felleskostnader i OBOS eller borettslagenes sikringsfond. Det er kun anledning til å innbetale gjeld innenfor IN-ordningen på lån med flytende rente.

Hvilke konsekvenser får en eventuell IN-ordning for aksjeeierne

Hvis forslaget blir vedtatt vil fakturaene for felleskostnader bli splittet i en del for felleskostnader (drift av bygninger, snømåking mv) og en del for kapitalkostnader (renter og avdrag). Kapitalkostnadene justeres opp eller ned som følge av rentejusteringer på lånet. Ellers får ordningen ingen praktiske konsekvenser for aksjeeiere som ikke ønsker å innbetale sin andel av fellesgjelden.

Aksjeeiere som innbetaler hele eller deler av sin andel av fellesgjelden vil få redusert månedlige utgiftene til felleskostnader.

Er det mulig å reversere innbetalingene?

Nei, det er det ikke. Dersom man har innbetalt hele eller deler av sin andel av fellesgjeld kan dette ikke reverseres.

Hva skjer ved nye låneopptak i aksjeselskapet?

IN-ordningen medfører ikke at aksjeselskapets styre i fremtiden blir avskåret fra å ta opp nye lån i forbindelse med driften av aksjeselskapet. Slike lån vil ikke være omfattet av IN-ordningen uten at det inngås egne avtaler om dette. Kostnad for tilknytning av ett nytt lån i IN-ordningen vil bli fakturert etter gjeldende prisliste.

Kostnader



Nordre Huseby Boligselskap A/S må betale pt. kr 31 750,- inkl. mva i honorar til OBOS Eiendomsforvaltning AS dersom avtale inngås.

Årlig administrasjonsgodtgjørelse for IN-ordningen er på 10 % av forretningsførerhonoraret, dog minimum kr 12 000,- og maksimum kr 18 000,- pr lån inkl. mva. Det påløper ikke administrasjonsgodtgjørelse i etableringsåret eller i hele kalenderår med fast rente da IN-ordningen ikke kan benyttes. Dersom det gis anledning til å innbetale på IN-ordningen i en fastrente periode, vil det påløpe administrasjonsgodtgjørelse i perioder med fast rente.

Aksjeeiere som ønsker å innfri sin andel av fellesgjelden må betale vederlag på pt. kr 5 000,- inkl. mva til OBOS Eiendomsforvaltning AS ved inngåelse av IN-avtale.

Styrets innstilling

Styret kan ikke se noen ulemper for aksjeselskapets del ved å inngå en avtale om IN-ordning. Styret mener det er positivt at aksjeeierne gjennom denne ordningen får større valgfrihet med hensyn til finansiering av egen bolig.

Aksjeeiere som vurderer å innbetale hele eller deler av sin andel av fellesgjelden forutsettes selv å vurdere fordelene og ulempene for sin egen del ved en slik innbetaling.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen i Nordre Huseby Boligselskap A/S aksjeselskap vedtar å gjennomføre ordning om Individuell Nedbetaling av fellesgjeld. Styret i aksjeselskapet sørger for å inngå de nødvendige avtaler for å gjennomføre ordningen.

Sak 8

Kontinuitet i nuværende og tidligere styrets job

Forslag fremmet av:

Bente Mikkelsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Mange gjør en stor innsats utenom oppsatte dugnads dage- som ofte er for sent eller tidlig - eller ikke tilstrekkelig til å ivareta inne og utearealer.

Det oppleves ofte veldig tilfeldig hva styret bestemmer, og hvordan der indhentes informasjon, følges opp eller mangel derpå.

Forslag til vedtak

Styret ser på hvordan få til bedre kontinuitet og tilrettelegging for dugnads innsatsen.

Styrets innstilling

Styret synes det er positivt at beboere bryr seg. Styret foreslår at det kan dannes egen dugnadsgruppe som kan holde tak i hva som bør og kan gjøres sammen med styret. Dette for å forbedre våre felles arealer ute som inne. Styret kan legge ut på vibbo og så kan beboere melde seg i gruppen. Da kan et av styremedlemmene ha ansvar sammen med dugnadsgruppen.



Forslag til vedtak

Styret går for å danne en dugnadsgruppe i samhandling med styret

Sak 9

Åpne for grilling med gass/strøm på balkong

Forslag fremmet av:

Marius Støvre

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er opp til det enkelte borettslag eller sameie å bestemme regler for grilling på balkongen. Det fins ingen lover eller regler som omhandler grilling, verken i borettslagsloven eller eierseksjonsloven.

De fleste godtar bruk av elektrisk grill eller gassgrill fordi man i større grad kan kontrollere varmen.

I de tilfeller hvor det forbys, er det gjerne snakk om vernet bygg.

Forslag til vedtak

For å sikre «god grill-skikk» kan det være lurt å ta inn regler om grilling i husordensreglene. Da vil beboerne kunne enes om god og hensynsfull grilling.

Styrets innstilling

Dette har ved tidligere andre anledninger vært oppe som sak i GF, men tidligere har dette blitt nedstemt.

Forslag til vedtak

Styret er i dissens om forslaget på bakgrunn av liten balkong, brannfare og sjenerende lukt.

Sak 10

Sykkelrampe

Forslag fremmet av:

Jennifer Lundin

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Nå som t-banen har stengt på deler av strekningen inn til sentrum er det flere i vår oppgang som har begynt å sykle. Et par stykker inkludert oss har tunge elsykler som er vanskelige og tungvinte å bære opp fra kjelleren. Vi lurte derfor på om det er mulig å installere en sykkelrampe opp fra kjelleren til de oppgangene som ønsker det.

Forslag til vedtak



Kjøpe inn og installere sykkelrampe til oppgangene som ønsker det.

Styrets innstilling

Styret har sjekket priser for ramper, og finner det dessverre ikke aktuelt å innstille til å få installert slike - da det må monteres i alle trappenedløp ned til kjellere.

Forslag til vedtak

Styret ønsker ikke å gå for innstilling av sykkelramper på grunn av kostnaden tilknyttet anskaffelsen av dette. Dersom vedtaket blir godkjent vil styret legge det inn som en del av neste års budsjett.

Sak 11

Fellesvaskeri - oppussing

Forslag fremmet av:

Lena Karina Friden Berggren

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Foreslår at det etableres 2 mindre dugnadsgrupper for hver av vaskerommene. Her må det gjøres en skikkelig rengjøring, avtrekk tørketrommel må fikses og om midler, muligens male tak og vegger. Gruppene får midler til å kjøpe inn nødvendig rengjøringsartikler og event malingsartikler.

En ren shape up uten store kostnade

Forslag til vedtak

Styret er positiv til å dekke utstyr, maling etc dersom en dugndsgjeng ønsker å gjennomføre dette.

Sak 12

Valg av tillitsvalgte

Det er ikke mottatt noen kandidat til ny styreleder. Åse Svartis Cristiansen stiller derfor som ny styreleder, kun for ett år.

Innstilling

Valgkomiteen har følgende innstilling:

Jonas S Andersen (39) – foreslått som styremedlem

Jonas jobber som investeringsrådgiver i Storebrand Private Banking og har tidligere vært styremedlem både i en bank og i et sameie. Han har også erfaring fra OBOS, noe som gir god innsikt i boligforvaltning og styrearbeid.

Med sin bakgrunn tilbyr Jonas solid kompetanse innen økonomi, bank og forvaltning – verdifullt i styresammenheng. Han beskriver seg selv som handy og løsningsorientert, og er vant til å ta tak i praktiske oppgaver når det trengs.



Jonas bor i Boligselskapet med sine to døtre på 5 og 7 år. På fritiden trives han med landeveissykling og trening, og er opptatt av et godt og trygt bomiljø for både voksne og barn.

Ernst R. Berggren (69) – foreslått som styremedlem

Ernst er pensjonist med bred bakgrunn fra både offentlig og privat sektor. Han er utdannet gjennom Forsvaret, Politihøyskolen og Handelshøyskolen BI, og har jobbet i det private næringsliv i 37 år. De siste årene før pensjon var han daglig leder i Lydrommet AS. Ernst har god erfaring med ledelse, struktur og økonomi, og har et oppriktig engasjement for bomiljø og fellesskap.

Lena Fridén Berggren (65) – foreslått som varamedlem kan komme kun i styre om Ernst ikke kan bidra lenger.

Lena er utdannet personalleder fra høyskole i Sverige og har bodd i Oslo i over 15 år. Hun jobber som mannskapsleder i Redningsselskapet, en stilling hun har hatt siden 2011. Lena har god organisasjonserfaring og er vant til å arbeide i team og med mennesker. Hun er strukturert, engasjert og ønsker å bidra til et godt naboskap.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Åse Svartis Christiansen

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ernst R. Berggren
- Jonas Andersen
- Jostein Granly Eriksen

Jeg er en ung gutt med mye pågangsmot. Både privat og i jobb. Jeg har bodd her i 6 mnd, og tror jeg kan komme inn med friske øyne på hva som er bra og hva som kan endres. Jeg er opptatt av kostnader (hvordan kan vi evt få dette ned) sørge for at alle som bor her har det trygt og godt. Jeg ønsker selv og bo i verdens fineste borettslag, men da tror jeg man trenger mennesker med nye øyne og ønsker.

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Lena Fridén Berggren

Sak 13

Valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Årsrapport fra styret i Nordre Huseby Boligselskap - 2024

Styret

Styret har i denne perioden bestått av:

Styreleder; Åse S.Christiansen
Styremedlem, Kamilla M. Kaspersen
Styremedlem, Kristin Hjelseth
Styremedlem, Vebjørn Hagen Friis

Varamedlem, Lars Erik Wiklund

Styrets arbeid i perioden

Møtevirksomhet:

Det har i denne perioden vært avholdt 12 styremøter i tillegg til 2 arbeidsmøter, 2 budsjettmøter og 4 styrets time (medlemmer i styret har sittet tilgjengelig for drop in i styrerommet)

Styret har arbeidet med følgende viktige saker i perioden:

- Gjennomføring av vår og høstdugnad. Vårdugnad har noe større oppmøte enn på høsten, men ikke så mange som stiller. Generelle oppgaver som må gjøres er fordelt ut fra sesong og vi ønsker å spare boligselskapet for kostnader som vi ellers måttet fått firmaer til å utføre.
- Det er startet opp igjen med utleie av fryserer i fryserommet i nr. 21. Vi har fått montert nøkkellås ved inngang til dette. Tiltaket har blitt godt mottatt.
- Det ble varslet om et mulig asbest område i skogenvi eier bak garasjen. Det var gravd ned gamle rester av byggematerialer. Dette fikk vi avdekket og det ble håndtert og fjernet med forsiktighet i regi med bymiljøetaten.
- Den store komposten i skogen ble hentet av firma og kjørt bort en gang i denne perioden.
- Styret har jobbet med en garantisak rundt bergvarmen. Utbedring etter fukt i yttervegger i 2 fyrrom hvor disse anleggene er. Dette gjelder i nr. 2 og nr. 4. Obos Prosjekt har bistått styret i utbedringen. Firma ble engasjert for utbedring med tetting av yttervegger og erstattet rør utvendig.
- Styret har ansvar for periodiserte sjekker rundt HMS gjennom hele året i samhandling med vaktmester. Disse er gjennomført som anbefalt.
- Styret har byttet røykvarslere og brannslukningsapparater. Alle 153 boliger er nå utstyrt med nye pulverapparat og brannvarslere. Da er det 10 år til neste bytte, pulverapparat skal sjekkes i 2030. Det er FireSafe som har hatt ansvar for byttene.
- Styret har valgt å sette opp brannvarslere i fellesarealer i tak i u.etg. Disse går på batteri så disse må byttes av vm fortløpende ved behov.
- i anledning vedtak i GF 2021 om at vinduer og balkongdører bør byttes pga elde og dårlig stand på mange har vi innhentet en teknisk tilstandsvurdering. Obos prosjekt ble engasjert og ca. 35 boliger ble befart med styret. Det foreligger nå en rapport. Ved salg av vm bolig i 2023 ble pengene overført til egen konto som tiltenkes å brukes til dette prosjektet. Det utgjør ca. 4.1 mill.
- Styret har innhentet tilbud på prosjektadministrasjon/ledelse for bytte av vinduer og balkongdører gjennom perioden. Det har stått mellom Obos Prosjekt og Aase Prosjekt as. Styret har innstilt en av disse.



- Det er foretatt takrennerrens på de mest utsatte stedene, det er spesielt de som vender mot nord og skogen bak blokkene. Det er Grønt&Hvitt som har gjort dette.
- Det er inngått ny forsikringsavtale – fra Tryg forsikring til Gjensidige Forsikring, med oppstart desember 2024
- Det ble fornyet avtale med Grønt & Hvitt på brøyte- og klipp/stell av gress, busker og hekker på utearealene våre. De har sammen med styret bestemt hvor høyt hekker skal være, og det er viktig at de får overholde disse. Dette er for å få det helhetlig likt rundt på eiendommen vår og lettere å drifte.
- Det er gjennomført fasadevask på alle blokkene i løpet av mai måned. Veggene mot nord skal være innsatt med ekstra algemiddel.
- Det har oppstått 6 vannlekkasjer grunnet gamle varmtvannsberedere. Dette er dyrt – og øker forsikringspremien.

Vi må be om at alle som ikke kjenner til alder på egen v.v bereder om å gjøre sjekk på disse. Dette utgjør en stor del som nevnt av oppståtte skader i boligselskapet. Det er eiers ansvar å vedlikeholde/bytte disse i egen bolig. Boligselskapet viderefører egenandel til eier ved skader og til info er den pr nå kr.12.000,-.

- Det har vært 3 tilløp til kloakklekkasjer, i nr. 9, 11 og 15. Disse har blitt håndtert av Oslo Rørleggerservice, som er vår avtalepartner.
- Styret har hatt fokus på å få avklart klagen på radiatorer som ikke har fungert eller måtte bli byttet over tid. Det er byttet en del og noen har vår rørlegger fått liv i igjen.
- Ladestasjoner og lading i og rundt Charge 365 og utfordringer med ladere er en veldig stor tidstyv for flere av styrets medlemmer – og ikke minst, frustrerende for alle. Vi har hatt årlig service og utbedring på avvik. I tillegg har vi fått Minel til å bistå med hjelp og utfordringer på selve ladestolpene som eies av Zaptec. Vi har jobbet med å hente inn tilbud fra andre for om mulig å bytte leverandør for drift, men da det er tilnærmedesvis like vilkår, har vi ikke sett det hensiktsmessig å inngå tilsvarende avtale med andre aktører.

Det fysiske ansvaret med oppfølging/restarting etc vil fortsatt ligge på styret og boligselskapet. Selv om vårt anlegg anses som gammelt teknologisk, så er det forventet at anlegget fortsatt skal holde en del år til. Boligselskapet bør legge inn i budsjett på sikt om bytte til nyere anlegg. Inntekter for lading må gå til drift og utbedring.

- Vi har fornyet p oblat som skal gjelde for 2024 og 2025. Viktig at alle holder seg oppdatert på regler rundt hvem som kan få dette og ikke. Styret må være strenge rundt hvem som får – da det er stor pågang på både vanlig og -el-bil plassene. Fra 2026 vil det bli digital registrering/oppfølging og drift av p-plassene våre.
- Styret merker økende ressursbruk på håndtering av naboklager. Alle bør først prøve å snakke selv med nabo som er til sjanse og ikke følger husordensregler. Dersom det ikke hjelper, så kan styret kontaktes. Vi må ha takhøyde for å snakke med hverandre, skape hyggelige bomiljø. Viktig å ta imot nye beboere på en god måte og kanskje veilede og henvise til våre regler.
- Det har oppstått vannlekkasje fra 2 piper på tak i nr. 2. Dette er kostnad som vi må dekke selv, pga elde. Det har vært utfordrende å få noen til å utbedre dette, så det ble gjort i 2025, februar, men skaden og jobb med å hente inn blikkenslager startet i 2024. Det ble heldigvis ikke skader ned i bolig som ble berørt.
- Vi har måttet utbedre vegger/tak på garasje som boligselskapet eier. Ene kortveggen inn mot skogen har gitt etter og måtte rettes opp. Vaktmester Boie har utført utbedringen.



Styret har hatt ca. 360 henvendelser via vibbo og rundt 980 mail til styrerommet, i tillegg til tlf. samtaler, sms og styreleders kommunikasjon med eksterne og interne.

Det er 11 boliger som har skiftet eiere i løpet av 2024 i NHBS – Velkommen til nye eiere.

Styret ønsker å takke for alle som har bidratt i året som har gått.

Kamilla, Kristin, Vebjørn, Lars-Erik og Åse



NORDRE HUSEBY BOLIGSELSKAP AS ORG.NR. 921 708 041, KUNDENR. 178

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	8 829 759	7 599 775	8 535 000	9 371 000
Andre inntekter	3	533 813	193 210	530 000	200 000
SUM DRIFTSINNEKTER		9 363 572	7 792 985	9 065 000	9 571 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 737	-169 354	-24 675	-29 000
Styrehonorar	5	-175 000	-175 000	-175 000	-205 000
Avskrivninger	14, 15	-412 729	-412 728	0	0
Revisjonshonorar	6	-15 629	-27 244	-15 000	-16 000
Andre honorarer		-30 000	-28 000	-30 000	0
Forretningsførerhonorar		-214 825	-204 298	-215 200	-226 000
Konsulenthonorar	7	-24 913	-102 865	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-1 304 829	-803 693	-1 285 000	-1 255 000
Forsikringer		-565 865	-484 461	-533 000	-508 000
Kommunale avgifter	9	-1 654 242	-1 414 831	-1 651 100	-1 882 000
Energi/fyring	10	-852 349	-847 796	-800 000	-800 000
TV-anlegg/bredbånd		-734 148	-720 376	-725 000	-754 000
Andre driftskostnader	11	-658 238	-670 937	-504 500	-671 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 664 503	-6 061 583	-5 978 475	-6 366 500
DRIFTSRESULTAT		2 699 069	1 731 402	3 086 525	3 204 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	171 136	78 286	0	0
Finanskostnader	13	-2 404 094	-2 054 006	-2 345 000	-2 381 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 232 958	-1 975 720	-2 345 000	-2 381 000
ÅRSRESULTAT		466 110	-244 317	741 525	823 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		466 110	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-244 317		



NORDRE HUSEBY BOLIGSELSKAP AS ORG.NR. 921 708 041, KUNDENR. 178

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	40 204 219	40 616 947
Tomt		201 000	201 000
Andre varige driftsmidler	15	2	4
Vedlikeholdskonto	16	4 157 851	3 932 187
SUM ANLEGGSMIDLER		44 563 072	44 750 138
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	254 141
Driftskonto OBOS-banken		1 479 058	789 244
Sparekonto OBOS-banken		59 753	733 796
SUM OMLØPSMIDLER		1 538 811	1 777 180
SUM EIENDELER		46 101 883	46 527 318
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	17	170 400	170 400
Opptjent egenkapital		3 853 037	3 386 927
SUM EGENKAPITAL		4 023 437	3 557 327
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	40 906 730	41 358 225
Borettsinnskudd	19	972 900	972 900
SUM LANGSIKTIG GJELD		41 879 630	42 331 125
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		185 739	332 129
Skyldige offentlige avgifter		0	7 385
Påløpte renter		13 077	206 898
Påløpte avdrag		0	47 043
Annen kortsiktig gjeld		0	45 412
SUM KORTSIKTIG GJELD		198 816	638 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 101 883	46 527 318
Pantstillelse	20	46 666 400	46 666 400
Garantiansvar		0	0

Oslo, 24.04.2025

Styret i Nordre Huseby Boligselskap AS

Åse Svartis Christiansen/s/ Vebjørn Hagen Friis/s/

Kristin Hjelseth/s/ Kamilla Marie Kaspersen/s/

**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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	7 357 716
Bad	871 356
Internett	300 960
Brannvarsling	299 727
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	8 829 759

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Elbil	166 023
Tryg Forsikring, refusjon	6 466
Salg traktor	179 999
Tryg Forsikring	173 625
Utleie	7 700
SUM ANDRE INNETEKTER	533 813

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-27 858
Pensjonskostnader innskudd	-4 605
O/U premie (ikke arb.giveravg)	-138
Yrkesskadeforsikring	-1 250
Refusjon sykepenger	12 114
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 737

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 175 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 629.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-24 913
SUM KONSULENTHONORAR	-24 913

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-226 865
Drift/vedlikehold VVS	-149 080
Drift/vedlikehold elektro	-24 650
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-392 967
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-157 841
Drift/vedlikehold brannsikring	-300 372
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-10 481
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-12 500
Egenandel forsikring	-30 000
Kostnader dugnader	-73
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 304 829

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 179 032
Feieavgift	-816
Renovasjonsavgift	-474 394
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 654 242

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-439 907
Olje/Biomasse	-118 193
Strøm oljefyr el.bereder	-294 249
SUM ENERGI / FYRING	-852 349

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 900
Driftsmateriell	-22 718
Renhold ved firmaer	-249 703
Snørydding	-129 811
Andre fremmede tjenester	-235 225
Trykksaker	-25
Andre kontorkostnader	-1 438
Telefon, annet	-10 822
Porto	-725
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-736
Gaver	-1 195
Bank- og kortgebyr	-2 942
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-658 238

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 254
Renter av sparekonto i OBOS-banken	165 882
SUM FINANSINTEKTER	171 136

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-171 496
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-762 759
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-82 306
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-1 387 393
Renter på leverandørgjeld	-141
SUM FINANSKOSTNADER	-2 404 094

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1957	6 399 000
Oppskrevet1975	211 500
Tilgang 2000 - Rehabilitering	23 558 400
Avskrevet tidligere år	-5 754 000



Tilgang 2008 - Rehabilitering	20 636 423	
Avskrevet tidligere år	-6 466 072	
Avskrevet i år	-412 728	
		13 757 623
Tilgang 2018 - opparbeidet p-plsser		2 031 696
SUM BYGNINGER		40 204 219

Tomten ble kjøpt i 1957.

Gnr.32/bnr.588

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

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER REHABILITERING		-412 728
---	--	-----------------

NOTE: 15

VARIGE DRIFTSMIDLER

Gressklipper nr. 1

Tilgang 1997	28 290	
Avgang 2024	-1	
Avskrevet tidligere	-28 289	
		0

Strykerulle

Tilgang 2016	17 373	
Avskrevet tidligere	-17 372	
		1

Traktor nr. 3

Kostpris	391 250	
Avskrevet tidligere	-391 249	
Salg 2024	-1	
		0

Vaskemaskin

Tilgang 2016	30 422	
Avskrevet tidligere	-30 421	
		1

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		2
--------------------------------	--	----------

SUM AVSKRIVNINGER VARIGE DRIFTSMIDLER		1
--	--	----------

NOTE: 16

ØREMERKEDE BANKINNSKUDD

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.

NOTE: 17

AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er på kr 170 400 fordelt på 852 aksjer à kr 200.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

SUM AKSJEKAPITAL		170 400
-------------------------	--	----------------

**NOTE: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Opprinnelig 2019

-11 000 000

Nedbetalt tidligere

1 840 385

Nedbetalt i år

9 159 615

0

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,75 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2024

-28 213 101

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

295 461

-27 917

640

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,85 %. Løpetiden er 49 år.

Opprinnelig 2009

-22 200 000

Nedbetalt tidligere

3 114 528

Nedbetalt i år

19 085 472

0

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,75 %. Løpetiden er 49 år.

Opprinnelig 2009

-15 500 000

Nedbetalt tidligere

2 386 862

Nedbetalt i år

124 048

-12 989

090

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-40 906****730****NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1957

-1 166 400

Ref. Statens tilskudd 1986

405 000

Oppskrevet 1975

-211 500

SUM BORETTSINNSKUDD**-972 900**

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	972 900
Pantelån	40 906 730
TOTALT	41 879 630

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

Bygninger	40 204 219
Tomt	201 000
TOTALT	40 405 219

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til NORDRE HUSEBY BOLIGSELSKAP AS.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets 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 selskapet 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 selskapet 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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GAVMF-BMJS3-S4UE7-UCWUB-1F05B-7D2E0



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-30 11:41:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GAVMf-BMJ53-S4UE7-UCWUB-1F05B-7D2E0

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 3

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller vårt valideringsverktøy for digitale signaturer.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 12.05.25

Selskapsnummer: 178 Selskapsnavn: NORDRE HUSEBY BOLIGSELSKAP AS

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved 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: oeef@obos.no

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