



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 883 956 842  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAUGELØKKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

### 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: 20.05.2025

### 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, 06.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 883956842

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 403 237	1 288 113
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 403 237</b>	<b>1 288 113</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		102 634	90 674
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 293	12 293
Annen driftskostnad		829 778	708 857
<b>Sum kostnader</b>		<b>944 705</b>	<b>811 823</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>458 532</b>	<b>476 290</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 738	19 713
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 738</b>	<b>19 713</b>
Annen finanskostnad		193 750	150 923
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>193 750</b>	<b>150 923</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-170 012</b>	<b>-131 210</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>288 520</b>	<b>345 080</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>288 520</b>	<b>345 080</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>288 520</b>	<b>345 080</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		288 520	345 080
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>288 520</b>	<b>345 080</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		20 131 000	20 131 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		170 087	182 380
Sum varige driftsmidler		20 301 087	20 313 380
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		36 204	30 777
Sum finansielle anleggsmidler		36 204	30 777
Sum anleggsmidler		20 337 290	20 344 156
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		734 128	814 909
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		734 128	814 909
Sum omløpsmidler		734 128	814 909
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 071 419</b>	<b>21 159 066</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 284 199	9 995 679
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 284 199</b>	<b>9 995 679</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 286 199</b>	<b>9 997 679</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 714 274	4 105 998
Øvrig langsiktig gjeld		6 782 280	6 778 018
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 496 554</b>	<b>10 884 016</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 496 554</b>	<b>10 884 016</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		264 319	253 174
Leverandørgjeld		21 563	22 693
Skyldige offentlige avgifter		1 493	32
Annen kortsiktig gjeld		1 290	1 471
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>288 666</b>	<b>277 371</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 785 219</b>	<b>11 161 386</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 071 419</b>	<b>21 159 066</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 465752

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 883 956 842  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAUGELØKKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

**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: 20.05.2025

**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, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 883 956 842  
HAUGELØKKA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 403 237	1 288 113
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 403 237</b>	<b>1 288 113</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		102 634	90 674
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 293	12 293
Annen driftskostnad		829 778	708 857
<b>Sum kostnader</b>		<b>944 705</b>	<b>811 823</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>458 532</b>	<b>476 290</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 738	19 713
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 738</b>	<b>19 713</b>
Annen finanskostnad		193 750	150 923
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>193 750</b>	<b>150 923</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-170 012</b>	<b>-131 210</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>288 520</b>	<b>345 080</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>288 520</b>	<b>345 080</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>288 520</b>	<b>345 080</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		288 520	345 080
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>288 520</b>	<b>345 080</b>



Organisasjonsnr: 883 956 842  
HAUGELØKKA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		20 131 000	20 131 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		170 087	182 380
Sum varige driftsmidler		20 301 087	20 313 380
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		36 204	30 777
Sum finansielle anleggsmidler		36 204	30 777
Sum anleggsmidler		20 337 290	20 344 156
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		734 128	814 909
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		734 128	814 909
Sum omløpsmidler		734 128	814 909
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 071 419</b>	<b>21 159 066</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	10 284 199	9 995 679
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>10 284 199</b>	<b>9 995 679</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10 286 199</b>	<b>9 997 679</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 714 274	4 105 998
Øvrig langsiktig gjeld	6 782 280	6 778 018
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 496 554</b>	<b>10 884 016</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 496 554</b>	<b>10 884 016</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	264 319	253 174
Leverandørgjeld	21 563	22 693
Skyldige offentlige avgifter	1 493	32
Annen kortsiktig gjeld	1 290	1 471
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>288 666</b>	<b>277 371</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 785 219</b>	<b>11 161 386</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>21 071 419</b>	<b>21 159 066</b>



Organisasjonsnr: 883 956 842  
HAUGELØKKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



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. 3608

HAUGELØKKA BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i HAUGELØKKA 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:

20. mai 2025 kl. 18:00, Hauge Bruk.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Innkomne forslag 1
8. Innkomne forslag 2
9. Innkomne forslag 3
10. Valg av tillitsvalgte
11. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i HAUGELØKKA 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  
Tom Roar Nilsen

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 av årsmøtet.



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. Årsregnskap 2024.pdf
- 2. Revisjonsberetning for Haugelokka Borettslag - 2024.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 86517, styreleders del er avtalefestet.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 86517, styreleders del av beløpet er avtalefestet.



Sak 7

### Innkomne forslag 1

Forslag fremmet av:

Mona Evensen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sak 1 fra Mona Evensen

Opprette ny ladestasjon på pp ved nr. 17, 19,21 Der står en gammel strømboks som kan endres til ladestasjon for elbil.

Styrets innstilling

Styret innstiller på at det stemmes nei og at det etableres en ny lader ved siden av den gamle

Forslag til vedtak

Stemme nei. Etablere en ny lader ved siden av den gamle.

Sak 8

### Innkomne forslag 2

Forslag fremmet av:

Mona Evensen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Avfallshåndtering, endre en av de grønne dukkene til rent plastavfall, en i hvert uthus.

Styrets innstilling

Stemme ja.

Forslag til vedtak

Stemme ja til endringen av avfallshåndtering



Sak 9

## Innkomne forslag 3

Forslag fremmet av:

Mona Evensen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Leie en stor konteiner for opprydning et par dager i året. For å unngå at folk fyller avfallsdunkene med skit.

Styrets innstilling

Stemme ja som en prøveordning

Forslag til vedtak

Stemme ja til forslaget som en prøveordning

Sak 10

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tom Roar Nilsen

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gina Charlotte Karlsen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Mona Kristin Evensen

Sak 11

## 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:

- Gina Charlotte Karlsen

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Stine Alice Laabak



## Styrets årsrapport

Styret har gjennomført 5 styremøter

Det er behandlet diverse små og store saker.

Ladeanlegget har nå vært i drift ca. to års tid.

Det har kommet til enda en bruker av anlegget, det er nå tre stk. som lader. Avtalen om bruk som skrives under med borettslaget skal følges. Når lading er ferdig skal bilen flyttes slik at andre kommer til å få ladet. Når lader deles med flere er det viktig at det lades jevnlig for da slipper man å stå der så lenge av gangen. Om det blir mange etter hvert vil det utøkes med en ny ekstra lader.

Om flere ønsker å få tilgang til å lade elbil er det bare å ta kontakt med styreleder på telefon 93081139.

Det ble heller ikke dette året gjennomført større vedlikeholds oppgaver. Hele bygningsmassen er kontrollert, det er kun nødvendig med mindre reparasjoner jevnlig.

Under kontrollen ble det oppdaget noen mindre råteskader som ble utbedret.

På kontrollen ble det avdekket at noen utgangsdører var i dårlig stand med mye varmetap. Det ble bruket spesialkamera for å avdekke varmetap. De dørene som ble anbefalt byttet er skiftet ut.

Det ble skiftet ut en del råtne bord på enkelte verandaer. Det er utført små maleoppgaver på flere steder, bla. rundt de nye dørene og innvendig på enkelte boddører.

Om noen av eierne ser at deres boddør ikke er malt innvendig gir dere beskjed til styreleder.

Det har vært litt slurv med søppelhåndtering dette året. Det er viktig at alle bretter papp slik at det tar minst mulig plass i søppelkassene.

Det er ikke styret sin jobb å gjøre dette for andre. Det er også sendt ut informasjon om søppelhåndteringen via Vibbo.

Det er også gjennomført en ny avfallsordning. Matavfall skal nå i egen søppeldunk. Da starter ny henteordning for matavfall i vårt område. Første tømmedato er mandag 25 november deretter hver 14 dag. Vi gjør oppmerksom på at restavfall også blir tømt annen hver uke fra 18 nov.

Parkeringsplassene er malt opp og nummerert. Hver og en har fått tildelt en egen personlig, det var ikke det fra før av.

De som fyrer med ved har fått feiet pipen sin dette året. Om vi har glemt noen så gi beskjed til styreleder så vil kommunen kontaktes. Slik at feie avtale settes opp.

Det ble gjennomført en god budsjettprosess høsten 2024.

Grunnet store kostnadsøkninger på flere områder som vann/avløp og forsikring ble det i budsjett prosessen vedtatt en felleshusleie økning på 10 %.

Det ble bestemt å bruke midler på kun høyst nødvendige saker for å holde felleshusleien lavest mulig.

Det er satt av 80000 til mindre reparasjoner, som for eksempel utgangsdører eller verandadører.

Det kommer heller ikke rentenedgang i 2025 som vil påvirke finanskostnadene mye.

Vi får håpe det bedrer seg neste år.

Det kan komme en oppside om regjeringen innfører halv mva. på vanddelen av de kommunale avgiftene august 2025.



Det er lagt opp til en negativ kontranstrøm på ca. 100000. Da lånet ble tatt opp sist, var det ment å dekke kostnader til eksempelvis vinduer og dører. Det er investeringer som har lang levetid, det er ikke normalt å ta slike store kostnader over vanlig drift.

Dette beløpet tas fra sparekonto.

Resultatet for 2024

Årets resultat ble på ca. 280000, det er før avdrag. Det ble 40000 dårligere enn budsjettet. Det ble kun brukt midler på høyst nødvendige saker.

Det ble vinteren 2024 sendt ut en Elsjekk liste, informasjon HMS og brann sikkerhet generelt. Det mangler fortsatt svar fra enkelte..

Det henstilles til at alle tar brann sikkerhet på største alvor og leser og sjekker at de har kontroll på det som er beskrevet. Hver og en har personlig ansvar for dette.

Ved en eventuell brann, kan det også medføre skader for andre andelseiere.

Det er gjennomført kontroll av røykvarslere og slukke utstyr av Norsk Brannvern.

Der det er oppdaget feil og mangler er dette utbedret.

Det henstilles til at beboere varsler styret om det ikke passer på aktuell dato for kontrollen.



**HAUGELØKKA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 883 956 842, KUNDENR. 3608**

**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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>537 539</b>	<b>576 735</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		288 520	345 080
Tilbakeføring av avskrivning	13	12 293	12 293
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-391 724	-395 917
Innsk. øremerk. bankkto		-1 165	-652
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-92 076</b>	<b>-39 196</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>445 463</b>	<b>537 539</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		734 128	814 909
Kortsiktig gjeld		-288 666	-277 371
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>445 463</b>	<b>537 539</b>



**HAUGELØKKA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 883 956 842, KUNDENR. 3608**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		524 641	489 713	499 476	528 036
Innkrevde felleskostnader	2	877 096	796 900	876 524	953 338
Ladeinntekter EL-bil		1 500	1 500	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 403 237</b>	<b>1 288 113</b>	<b>1 376 000</b>	<b>1 481 374</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-21 014	-13 674	-24 090	-22 000
Styrehonorar	4	-81 620	-77 000	-81 620	-86 517
Avskrivninger	13	-12 293	-12 293	-1 600	-2 000
Revisjonshonorar	5	-6 625	-5 625	-6 000	-7 500
Forretningsførerhonorar		-66 050	-62 725	-67 000	-70 000
Konsulenthonorar	6	-1 455	-267	-2 000	-1 000
Kontingenter		-4 000	-4 000	-4 300	-4 200
Drift og vedlikehold	7	-176 013	-109 340	-133 000	-142 000
Forsikringer		-108 118	-101 816	-107 000	-125 000
Kommunale avgifter	8	-237 019	-201 779	-220 531	-277 109
Energi/fyring		-8 679	-4 972	-7 000	-8 000
TV-anlegg/bredbånd		-131 760	-125 160	-137 000	-150 000
Andre driftskostnader	9	-90 058	-93 173	-94 816	-101 200
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-944 705</b>	<b>-811 823</b>	<b>-885 957</b>	<b>-996 526</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>458 532</b>	<b>476 290</b>	<b>490 043</b>	<b>484 848</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>458 532</b>	<b>476 290</b>	<b>490 043</b>	<b>484 848</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	23 738	19 713	15 000	15 000
Finanskostnader	11	-193 750	-150 923	-172 000	-191 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-170 012</b>	<b>-131 210</b>	<b>-157 000</b>	<b>-176 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>288 520</b>	<b>345 080</b>	<b>333 043</b>	<b>308 848</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		288 520	0		
Til annen egenkapital		0	345 080		



**HAUGELØKKA BORETTSLAG**  
ORG.NR. 883 956 842, KUNDENR. 3608

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	19 601 000	19 601 000
Tomt		530 000	530 000
Andre varige driftsmidler	13	170 087	182 380
Miljøbankkonto, øremerket		36 204	30 777
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>20 337 290</b>	<b>20 344 156</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		446 656	538 382
Skattetrekkskonto OBOS-banken		951	0
Sparekonto OBOS-banken		286 521	276 527
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>734 128</b>	<b>814 909</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 071 419</b>	<b>21 159 066</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 20 * 100		2 000	2 000
Opptjent egenkapital	14	10 284 199	9 995 679
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>10 286 199</b>	<b>9 997 679</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 714 274	4 105 998
Borettsinnskudd	16	6 748 000	6 748 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	34 280	30 018
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>10 496 554</b>	<b>10 884 016</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		21 563	22 693
Skyldige offentlige avgifter	18	1 493	32
Påløpte renter		77 362	66 736
Påløpte avdrag		186 957	186 438
Annen kortsiktig gjeld	19	1 290	1 471
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>288 666</b>	<b>277 371</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 071 419</b>	<b>21 159 066</b>
Pantstillelse	20	23 528 000	23 528 000
Garantiansvar		0	0
Fredrikstad, 22.04.2025			
Styret i Haugeløkka Borettslag			
Tom Roar Nilsen/s/	Gina Charlotte Karlsen/s/	Tor Arild Kristiansen/s/	
Jørn Remi Lund/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.

**INNEKTER**

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.

**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 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	727 056
Kabel-TV	143 040
Kapitalkostnader IN-lån II	136 800
Strøm motorvarmere	7 000
Kapitalkostnader på IN-lån	387 582
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	165
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	94
Overført til kapitalkostnader	-524 641
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>877 096</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-7 560
Påløpte feriepenger	-771
Arbeidsgiveravgift	-12 683
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-21 014</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 81 620.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 625.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 455
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 455</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-137 807
Drift/vedlikehold elektro	-1 291
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-23 285
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 630
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-176 013</b>

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

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

Eiendomsskatt	-46 992
Kommunale avgifter	-190 027
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-237 019</b>

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

Lokalleie	-900
Driftsmateriell	-1 556
Vaktmestertjenester	-67 035
Andre fremmede tjenester	-15 624
Trykksaker	-1 015
Andre kontorkostnader	-771
Porto	-25
Bank- og kortgebyr	-2 071
Velferdskostnader	-1 060
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-90 058</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 291
Renter av sparekonto i OBOS-banken	11 159
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 288
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>23 738</b>

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

Husbanken	-126 849
Renter og gebyr på lån Husbanken	-26 544
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-40 357
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-193 750</b>

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

Kostpris/bokført verdi 2003	19 570 000
Asfaltering 2010	31 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>19 601 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2003.

Gnr.735/bnr.226

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Boder	
Tilgang 2018	57 073
Tilgang 2019	18 949
Avskrevet tidligere	-7 094
Avskrevet i år	-1 520
	67 408
Ladestasjon for el bil	
Tilgang 2022	32 318
Avskrevet tidligere	-13 466
Avskrevet i år	-10 773
	8 079
Søppelhus	
Tilgang 2018	44 600
Tilgang 2019	50 000
	94 600
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>170 087</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-12 293</b>

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

Opptjent egenkapital	9 102 477
Egenkapital fra IN tidligere år	3 747 743
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-2 566 021
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>10 284 199</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 15****PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS banken - div rehabilitering

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2022	-700 000	
Nedbetalt tidligere	42 492	
Nedbetalt i år	20 476	
		-637 032

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,65 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig 2002	-10 140 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	4 564 368	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	260 898	
Nedbetalt tidligere, IN	2 733 338	
Nedbetalt i år, IN	0	
Restgjeld til banken pr.31.12.2024		-2 581 396

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,65 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2003	-3 210 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 589 400	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	110 350	
Nedbetalt tidligere, IN	1 014 405	
Nedbetalt i år, IN	0	
Restgjeld til banken pr.31.12.2023		-495 846
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-3 714 274</b>

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

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

Opprinnelig 2003	-6 748 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-6 748 000</b>

**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-34 280
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-34 280</b>

**NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-951
Skyldig arbeidsgiveravgift	-542
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-1 493</b>

**NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-771
Avregningskonto, IN	-519
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-1 290</b>

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 748 000
Pantelån	3 714 274
Påløpte avdrag	186 957
Beregnete IN-forpliktelser	1 181 722
<b>TOTALT</b>	<b>11 830 953</b>

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

Bygninger	19 601 000
Tomt	530 000
<b>TOTALT</b>	<b>20 131 000</b>



Til generalforsamlingen i Haugeløkka Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Haugeløkka 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 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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap  
18 av 21 Revisjonsberetning for Haugeløkka Borettslag - 2024.pdf



#### 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>.

Sarpsborg, 25. april 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Linda Kristin Arvesen  
Statsautorisert revisor





### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 20.05.25

Selskapsnummer: 3608 Selskapsnavn: HAUGELØKKA 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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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