



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 349 845
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: Hafrsfjordg 37 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: 02.06.2025

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, 01.08.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 933349845

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 | | 999 958 | 1 234 753 |
| Sum inntekter | | 999 958 | 1 234 753 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 1 775 131 | 1 009 200 |
| Sum kostnader | | 1 775 131 | 1 009 200 |
| Driftsresultat | | -775 173 | 225 553 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 513 | 925 |
| Sum finansinntekter | | 1 513 | 925 |
| Annen finanskostnad | | 35 445 | 14 362 |
| Sum finanskostnader | | 35 445 | 14 362 |
| Netto finans | | -33 932 | -13 437 |
| Resultat før skattekostnad | | -809 105 | 212 115 |
| Årsresultat | | -809 105 | 212 115 |
| Totalresultat | | -809 105 | 212 115 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -809 105 | 212 115 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -809 105 | 212 115 |



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 | | 420 000 | 420 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 420 000 | 420 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 420 000 | 420 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | -16 956 | -14 699 |
| Andre fordringer | | 27 249 | 94 242 |
| Sum fordringer | | 10 293 | 79 543 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 103 853 | 110 322 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 103 853 | 110 322 |
| Sum omløpsmidler | | 114 145 | 189 865 |
| SUM EIENDELER | | 534 145 | 609 865 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-----------------|----------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 441 000 | 441 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 441 000 | 441 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 906 483 | 97 377 |
| Sum opptjent egenkapital | | -906 483 | -97 377 |
| Sum egenkapital | | -465 483 | 343 623 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 894 891 | 126 290 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 894 891 | 126 290 |
| Sum langsiktig gjeld | | 894 891 | 126 290 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 336 | 763 |
| Leverandørgjeld | | 87 088 | 124 268 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 17 313 | 14 921 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 104 737 | 139 952 |
| Sum gjeld | | 999 628 | 266 242 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 534 145 | 609 865 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 722916

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 349 845
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: Hafirsfjordg 37 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: 02.06.2025

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, 31.07.2025



Organisasjonsnr: 933 349 845
Hafersfjordg 37 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 999 958 | 1 234 753 |
| Sum inntekter | | 999 958 | 1 234 753 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 1 775 131 | 1 009 200 |
| Sum kostnader | | 1 775 131 | 1 009 200 |
| Driftsresultat | | -775 173 | 225 553 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 513 | 925 |
| Sum finansinntekter | | 1 513 | 925 |
| Annen finanskostnad | | 35 445 | 14 362 |
| Sum finanskostnader | | 35 445 | 14 362 |
| Netto finans | | -33 932 | -13 437 |
| Resultat før skattekostnad | | -809 105 | 212 115 |
| Årsresultat | | -809 105 | 212 115 |
| Totalresultat | | -809 105 | 212 115 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -809 105 | 212 115 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -809 105 | 212 115 |



Organisasjonsnr: 933 349 845
Hafersfjordg 37 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 | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 420 000 | 420 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 420 000 | 420 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | -16 956 | -14 699 |
| Andre fordringer | | 27 249 | 94 242 |
| Sum fordringer | | 10 293 | 79 543 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 103 853 | 110 322 |
| Sum omløpsmidler | | 114 145 | 189 865 |
| SUM EIENDELER | | 534 145 | 609 865 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 441 000 | 441 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 441 000 | 441 000 |



| | | |
|-----------------------------------|-----------------|----------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Udekket tap | 906 483 | 97 377 |
| Sum opptjent egenkapital | -906 483 | -97 377 |
| Sum egenkapital | -465 483 | 343 623 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelses | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 894 891 | 126 290 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 894 891 | 126 290 |
| Sum langsiktig gjeld | 894 891 | 126 290 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 336 | 763 |
| Leverandørgjeld | 87 088 | 124 268 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17 313 | 14 921 |
| Sum kortsiktig gjeld | 104 737 | 139 952 |
| Sum gjeld | 999 628 | 266 242 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 534 145 | 609 865 |



Organisasjonsnr: 933 349 845
Hafersfjordg 37 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. 1146
Hafrsjordg 37 AS



Velkommen til generalforsamling i Hafrsfjordg 37 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:

2. juni 2025 kl. 18:00, Hos Hanne og Martin i oppgang A 2. Etg..

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.

Info om møtet

Vi går igjennom de faste sakene først. Så bruker vi tid på å diskutere sak 8. Respekter derfor at vi holder oss konkret til saker vi behandler.

Når sakene er gjennomgått er den offisielle delen over, vil vi ta et felles infomøte med oppsummering av pågående arbeid og andre eventuelle spørsmål.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Endre regler for p-plasser og etablere Elbil lader

Med vennlig hilsen,

Styret i Hafrsfjordg 37 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
Martin ML velges som møteleder

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
Martin ML fører, Ola skriver under



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 at årets resultat føres som udekket tap.

Styrets innstilling
Årsrapport og årsregnskap godkjennes

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres som udekket tap.

Vedlegg

1. 1146 Hafrsfjordgt 37 AS.pdf
2. 1146 Årsregnskap 2024.pdf
3. Styrets rapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 0



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Martin Mejlænder-Larsen

Valg av 4 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ida Furuheim Mietle
- Marie Løvenskiold
- Ola Hjort
- Trude Hatland Lyng

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges på møtet

Sak 8

Endre regler for p-plasser og etablere Elbil lader

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Se vedlegg 8

Styrets innstilling

Forslag godkjennes

Forslag til vedtak

Styre gis fullmakt til å etablere inntil 2 ladere på nordsiden av bygget på dagens biloppstillingsplasser. Forholdet skal behøvsprøves og regler for bruk skal tilfredsstille at tilgangen til plassene er tilgjengelig for hele bygården.

Vedlegg

4. Vedlegg 8.pdf

5. 1146 Hafrsfjordsgate 37 AS - Husordensregler.pdf



Styrets årsrapport

Se vedlegg



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Hafrsfjordg 37 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hafrsfjordg 37 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 boligaksjeselskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.



**Shape the future
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om boligaksjeselskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 2. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ALRMA-AVUJL-HKABW-PGWYO-UWX7K-MPPML



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."

Willumsen, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-02 13:31:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ALRMA-AVJFL-HKABW-PGWYO-UWX7K-MPPML

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

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 arkivert valideringsverktøy for digitale signaturer. 9 av 26 146 Hafsstjørdgt 37 AS.pdf



HAFRSFJORDG 37 AS
ORG.NR. 933 349 845, KUNDENR. 1146

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| DRIFTSINTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 999 958 | 1 234 753 | 815 892 | 1 005 674 |
| SUM DRIFTSINTEKTER | | 999 958 | 1 234 753 | 815 892 | 1 005 674 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Revisjonshonorar | 3 | -5 891 | -5 505 | -6 000 | -6 000 |
| Regnskapsførerhonorar | | -39 000 | -71 730 | -39 000 | -40 107 |
| Konsulenthonorar | 4 | -57 300 | -7 563 | -5 000 | -5 000 |
| Drift og vedlikehold | 5 | -1 006 280 | -100 329 | -140 000 | -600 000 |
| Forsikringer | | -121 174 | -124 128 | -132 000 | -75 000 |
| Kommunale avgifter | 6 | -164 422 | -238 776 | -146 000 | -181 385 |
| Energi/fyring | 7 | -267 595 | -328 286 | -275 000 | -275 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -41 964 | -88 958 | 0 | -39 898 |
| Andre driftskostnader | 8 | -71 506 | -43 926 | -34 000 | -29 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 775 131 | -1 009 200 | -777 000 | -1 251 390 |
| DRIFTSRESULTAT | | -775 173 | 225 553 | 38 892 | -245 716 |
| FINANSINTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 9 | 1 513 | 925 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 10 | -35 445 | -14 362 | -14 000 | -75 462 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -33 932 | -13 437 | -14 000 | -75 462 |
| ÅRSRESULTAT | | -809 105 | 212 115 | 24 892 | -321 178 |
| Overføringer: | | | | | |
| Udekket tap | | -809 105 | 0 | | |
| Reduksjon udekket tap | | 0 | 212 115 | | |



HAFRSFJORDG 37 AS
ORG.NR. 933 349 845, KUNDENR. 1146

BALANSE

| | Note | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|------------------------|---------------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Tomt | | 420 000 | 420 000 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 420 000 | 420 000 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 357 | 222 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 9 936 | 79 321 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 103 018 | 109 516 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 835 | 806 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 114 145 | 189 865 |
| SUM EIENDELER | | 534 145 | 609 865 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 11 | 441 000 | 441 000 |
| Udekket tap | 12 | -906 483 | -97 377 |
| SUM EGENKAPITAL | | -465 483 | 343 623 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 13 | 894 891 | 126 290 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 894 891 | 126 290 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 17 313 | 14 921 |
| Leverandørgjeld | | 87 088 | 124 268 |
| Påløpte renter | | 336 | 763 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 104 737 | 139 952 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 534 145 | 609 865 |
| Pantstillelse | 14 | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |
| Oslo, __. __. 2025 | | | |
| Styret i Hafrsfjordg 37 AS | | | |
| Martin Mejlænder-larsen | Ola Hjorth | Maren Bjørg Kjærnes | |
| Trude Hatland Lyng | Erik Martin Nilsen-moe | | |

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader | 775 815 |
| Eiendomsskatt | 73 868 |
| Energiavregning | 65 015 |
| TV | 38 736 |
| Oppvarming | 36 758 |
| Brensel | 9 766 |
| SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER | 999 958 |

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 891.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -1 455 |
| Techem | -17 378 |
| Norconsult | -30 787 |
| Plan- og bygningsetaten | -7 680 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -57 300 |

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|---------------------------------|-------------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -931 312 |
| Drift/vedlikehold VVS | -74 600 |
| Kostnader dugnader | -368 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -1 006 280 |

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt | -73 877 |
| Vann- og avløpsavgift | -42 338 |
| Feieavgift | -3 264 |
| Renovasjonsavgift | -44 943 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -164 422 |

NOTE: 7**ENERGI/FYRING**

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Elektrisk energi | -6 287 |
| Strøm oljefyr el.bereder | -261 308 |
| SUM ENERGI / FYRING | -267 595 |

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Renhold ved firmaer | -24 496 |
| Snørydding | -1 034 |
| Andre fremmede tjenester | -41 102 |
| Andre kontorkostnader | -1 555 |
| Bank- og kortgebyr | -2 216 |
| Velferdskostnader | -1 103 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -71 506 |

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

| | |
|---|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 752 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 29 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 732 |
| SUM FINANSINTEKTER | 1 513 |

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

| | |
|-------------------------------------|----------------|
| Renter og gebyr på lånOBOS-banken | -8 495 |
| Renter og gebyr på lånOBOS-banken | -22 855 |
| Renter og provisjon på kassekreditt | -4 095 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -35 445 |

NOTE: 11**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 441 000. Den er fordelt på 1470 aksjer à kr 300.
Aksjonærene eier mellom 90 og 222 aksjer hver.
Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

**NOTE: 12****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,99 %. Løpetiden er 10 år.

| | | |
|---------------------|----------|---------|
| Opprinnelig 2018 | -250 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 123 710 | |
| Nedbetalt i år | 26 361 | |
| | | -99 929 |

Obos-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

| | | |
|---------------------|----------|----------|
| Opprinnelig 2024 | -800 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 0 | |
| Nedbetalt i år | 5 038 | |
| | | -794 962 |

| | |
|-------------------------------------|-----------------|
| SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN | -894 891 |
|-------------------------------------|-----------------|

NOTE: 14**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|---------------|----------------|
| Pantelån | 894 891 |
| TOTALT | 894 891 |

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

| | |
|---------------|----------------|
| Tomt | 420 000 |
| TOTALT | 420 000 |



ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|---------------------------|---------------------|
| Leder | Martin Mejlænder-Larsen | Hafrsfjordgata 37 A |
| Styremedlem | Ola Hjorth | Hafrsfjordgata 37 A |
| Styremedlem | Maren Kjærnes* | Hafrsfjordgata 37 B |
| Styremedlem | Trude Hatland Lyng | Hafrsfjordgata 37 A |
| Styremedlem | Erik Martin Nilsen-Moe | Hafrsfjordgata 37 B |
| Varamedlem | Marie Emilie Løvenskiold* | Hafrsfjordgata 37 B |

Marie har tred inn i styret fra og med oktober 2024 for Maren. Det ble ikke valgt inn nytt varamedlem.

Kontaktinformasjon

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Hafrsfjordg 37 AS

Aksjeselskapet består av 12 leiligheter knyttet til aksjer. Hafrsfjordg 37 AS er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 933349845, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:
212 463

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Hafrsfjordg 37 AS har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Arve Willumsen . Aksjeselskapets revisor er EY.



Styrets arbeid

Styret har i 2024 hatt 3 møter.

Styret har i 2024 i hovedsak arbeidet med vedlikehold bygget samt:

- Byttet forsikring til Gjensidige. Sparte ca. 52.000kr
- Det er søkt og fått godkjent bruk av 2 p-plasser nord for bygget.
- Vannrør, radiatorrør og stoppekraner i kjeller er vedlikeholdt eller skiftet.
- Avregning av varme er utført.
- Hagegruppe er opprettet for en plan for utomhus.
- Fjernvarme er bestilt og installeres sommeren 25.
- Innhentet tilbud og priser på div. arbeid og vurdert om fornuftig beløp.

Følgende er planlagt arbeid for neste periode:

- Oppkobling til fjernvarme
- Utbedre balkonger
- Oppgradere utomhus
- Etablering av 2 stk Elbilladere

Det er arrangert både vår og høst dugnad.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetningen.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak uteglemt eiendomsskatt og høyere fyringsutgifter som er blitt avregnet.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes arbeid med VVS vedlikehold i kjeller.

Resultat

Årets resultat ble **-809 105** kr som vises i resultatregnskapet og føres som udekket tap. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2024.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr 9.408kr

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet «Kommentarer til budsjett for 2024».



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2025.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Felleskostnader

Felleskostnadene ble økt 1.1.2025 tilsvarende summen av renter og avdrag på vedtatt lån på generalforsamlingen 2024. Dette tilsvarer en økning på ca. 15% av «Felleskostnader» posten på fakturaen, eller ca. 10% på totale kostnader (+Telia og fyring)

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det satt av midler til bygnings og teknisk oppgradering av bygget. Deler av summen er restarbeid for tilkobling av fjernvarme. Resterende er planlagt oppbygging av kapital til oppgradering bygg og utomhus.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2025 lagt til grunn en økning på 3.1 % for renovasjon, 17 % for vann- og avløp og 0 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser. Det er installert vannmåler som redusert vann- og avløp kosten med 61.000kr 2023 vs. 2024.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste årene, men stabilisert seg. Fyringskostnader holdes lik fjoråret og avregnes for den enkelte beboer. Ved 2 avregninger med tilbakebetalte beløp, så vurderes samlet sum for a-konto nedjustert for å treffe bedre.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hafrsfjordsgate 37 AS.

Lån

Hafrsfjordsg 37 AS har to lån i OBOS BANKEN.

Lån med opprinnelig sum fra 2024 på -800.000kr vil økes likt kostnaden på resterende arbeid med tilkobling av fjernvarme. Antatt +300.00kr. Dette er allerede hensyntatt i økningen i fellesutgiftene.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Annen informasjon om aksjeselskapet

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 93995879. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

| | |
|-----------|---|
| 2024 | Utskifting og vedlikehold av radiator og vannrør i kjeller. Nye ventiler til nedtrapping og avstengning av drikkevann og varme |
| 2023 | Installere felles vannmåler. Installere radiatormålere |
| 2022 | Utbedring av avløpsrør fra bolig til offentlig nett. |
| 2021-2022 | Automatisk døråpner og nytt ringeklokkesystem Oppgang A og B |
| 2018 | Maling av vinduer, balkongdører og balkonger. Fylt igjen og frakoblet fyringsolje-tank. |
| 2017 | Kjellerdører - lagringsplasser loft Sluttført oppsett av nye kjellerboder og «lagrings-plasser» på loft. Ytterligere nedløpsrør på syd-vegg, samt omplassering av filter på nedløpsrør. |
| 2016 | Fordeling av fellesarealer Nye kjellerdører i A og B, fordeling av deler av fellesarealer i kjeller og loft til boder/lagringsplass for den enkelte beboer. |
| 2015 | Oppussing skyldes til dels skader ifm lekkasjer, samt inn-og utflyttinger |
| 2014 | Oppussing av oppganger |
| 2014 | Nye lamper og postkasser i oppgangene |
| 2014 | Rep.takrenner og loft/tak, inng. trapp 37A |
| 2014 | Rep.lekkasjer i kjeller |
| 2010 | Reparert takrenner |
| 2009 | Tettet lekkasjer i glasstak i H37A |
| 2008 | Styret har gjennomført fylling i inngangsparti i 37A, asfaltering for begge innganger. |
| 2007 | Skiftet soilrør og vannrør i seksjon 2 |



Endre regler for p-plasser og etablere Elbillader

Etter fjorårets generalforsamling ble det startet et arbeid om å utrede muligheten til å ta i bruk p-plassene på nordsiden av bygget som p-plasser med lademulighet. I høst ble det søkt kommunen om å offisielt benytte parkeringsplassen på nordsiden av bygget. Dette var søknadspliktig pga. <1m til naboeiendom. Saken ble noe dratt ut pga avklaringer om eiendomsretten til stikkvei måtte finnes i arkiver og godkjennes. Det er ingen formelle eiere, men vi eier den sammen med naboene. Det var også noe merarbeid pga en klage til PBE fra en beboer som senere ble oppklart og trukket. Søknaden ble godkjent og søknad om ferdigattest kan gjøres når p-plassen er utbedret fra i dag.

Kostnad: 38 467kr

Det forventes ingen flere kostnader relatert til søknader.

Videre plan:

Underlaget på parkeringsplassene utbedres med subus og duk. Fall bort fra vegg. EL-Scooter og sykler vil ha samme plass som nå. Estimert ila. 2025.

Stemme over etablering av elbilladere (Forhold som stemmes over)

Etter det styret har vurdert, er etableringen av 2 elbilladere fornuftig. Dette vil gi en merverdi til bygården. Etableringen er også forutsatt at husordensreglene endres.

Kostnader:

Etablering: (Tilbud fra Zaptec)

Infrastruktur (Strøm frem) 30.000kr (30% støtte til Oslo kommune kan søkes om)

Ladestasjoner 15.000kr per stk.

Bruk: (For de som tegner abonnement)

Pris fra Movel:

Etablering av kundeforhold 149kr

Per måned 49kr

Strøm: Spotpris + noen øre på ladning.

Bruk:

Det etableres et bruksmønster og regler sik at parkeringsplassene ikke privatiseres unødig. Parkering i Hafrsfjord gata og omkringliggende veien er hovedregel. Det skal videreføres at begge plasser er til av og pålessing, korttidsparkering, + håndverkere ect. Eksempler kan være:

- Norm med makstid på 5t/over natten.



- Maks 2 ganger i uken
- Andre forslag?

Så revurderes dette i løpet av de første månedene etter bruken, slik at alle har tilgang til plassene uavhengig.

Forslag:

Etter som tilknyttingen er en verdi for leilighetene og bygården felles. Fremmer styre dette som en felles etableringsavgift, mens all bruk og løpende kostnader går på brukeren.

- Infrastruktur for 2stk ladere etableres. Betales på felles budsjett.
- 1 stk. elbillader etableres på stativ i hagen «I hekk». Betales av de som ønskes tilgang. Ved ønske om senere tilgang, f.eks. ved gjester eller ved salg, vil en tilknytningsavgift påløpe som er relativ til tilknyttingen pt. Eks 2000kr.
- 1 stk. elbillader utsettes, men ved behov i senere år, så etableres denne.

Dette medfører da en opsjon på lader nr. 2. Hvis vi ser vi behovet, etableres 1stk lader til ved en senere anledning.

Plassering:

1: «I Hekk» Når ny hekk etableres, i ca. samme posisjon som tidligere revet gjerde på nordsiden av bygget. Målet er at denne står på et stativ som er delvis skjult i hekk, helt på hjørnet av hagen på eiendommen. Da får vi et parti hvor man kan bevege seg langs bygg og inn og ut av trappen.



2: Ved etablering av en ekstra vil det være på nord-vestsiden av bygget. Plassering så langt mot hjørnet som mulig.

Husordensregler:



Ref «HUSORDENSREGLER FOR HAFRSFJORDSGATE 37 AS» datert 24. Januar 2024

Punkt 7. Endres fra:

«Lasteplassen på nord-siden av huset skal bare brukes til kortere opphold for på- og avlasting. Lasteplassen skal ikke brukes for parkering av bil eller annet vogntøy.»

til

«Parkeringsplasser på nord-siden av huset skal bare brukes til korttidsparkering for av og pålessing, ladning og gjesteparkering. Beboerparkering i gaten skal brukes ved første mulighet»

Forslag til generalforsamlingen:

Styre gis fullmakt til å etablere inntil 2 ladere på nordsiden av bygget på dagens biloppstillingsplasser. Forholdet skal behøvsprøves og regler for bruk skal tilfredsstillende at tilgangen til plassene er tilgjengelig for hele bygården.



HUSORDENSREGLER FOR HAFRSFJORDSGATE 37 AS

Hensikten med husordensreglene er å sikre alle eiendommens beboere hyggelige boforhold. I tillegg er vi underlagt ulike lover og forskrifter, som brannforskrifter og Oslo kommunes renholdsforskrifter. Disse gir føringer for husordensreglene.

Beboerne er forpliktet av disse husordensregler samt av Selskapets vedtekter. Aksjonærene er ansvarlige for at eventuelle fremleietagere til enhver tid er kjent med og overholder husordensreglene, jf. Punkt 3- i vedtektene.

Beboerne oppfordres til å løse dagligdagse konflikter direkte med hverandre. Dersom dette ikke lykkes, kan styret kontaktes.

1. Renholdsverkets regler for kildesortering og avfallshåndtering skal følges til enhver tid. Sjøppel skal pakkes forsvarlig. Vanlig søppel legges i søppeldunkene ute. Aviser, papir og papp legges i avisdunkene. Større kartonger, møbler og andre store gjenstander må den enkelte fjerne selv. Den enkelte beboer er også ansvarlig for å bringe spesialavfall som for eksempel malingsbokser, elektriske apparater og kjemikalier til innsamlingsentraler for spesialavfall.
2. Inngangsdørene, kjellerdørene og loftsdørene skal alltid være låste. Lyset slukkes og dørene låses når kjeller og loft forlates. Lyset i oppgangene (som er LED lys) samt lysene utenfor kjelleringangene skal alltid stå på.
3. Vi har alle et felles ansvar for at oppganger, kjellerganger og uteområder er ryddige. Sykler, ski, kjelker o.l. skal ikke oppbevares i oppgangene. Sko og søppelposer settes ikke utenfor leilighetsdøren. Barnevogner for gårdens små barn kan settes i inngangspartiene. Sykler skal plasseres i sykkelstativene på nord- og syd-siden av bygget. Sykler kan også plasseres i kjeller på anviste plasser i fellesarealer.
4. Ingen gjenstander må på noe tidspunkt plasseres slik at de er til hinder for rømmingsveier ved brann.
5. All lagring i boder mm må være i tråd med HMS regler og brannforskrifter.



6. Fellesarealer i kjeller og på loft skal ikke brukes til lagring av beboeres eiendeler (utover sykler på anviste plasser). Unntaksvis, etter godkjenning av styret, kan det lagres for kortere perioder gjenstander (først og fremst på tørke-loft) ifm utbedring eller flytting. Gjenstander som lagres midlertidig skal merkes med (A) navn, (B) dato for lagring og (C) dato for når gjenstanden blir fjernet.
7. Lasteplassen på nord-siden av huset skal bare brukes til kortere opphold for på- og av-lasting. Lasteplassen skal ikke brukes for parkering av bil eller annet vogntøy.
8. Dyrehold i blokken må godkjennes av styret. Det henvises til punkt 3-1 (5) i vedtektene. Dyrehold må ikke være til sjenanse for husets øvrige beboere.
9. Banking og risting av tøy og tepper skal ikke foretaes ut fra vindu eller altan.
10. Merkiser og lignende skal være mest mulig ens over hele gården. Alle må følge den etablerte standard for skilting av ringeklokker og postkasser.
11. De enkelte beboere må ta hensyn til øvrige beboere i forbindelse med støy og lydnivå ved bruk av for eksempel TV, instrumenter og musikkanlegg. Det skal være ro i leilighetene og på balkongene etter kl 23:00 og før klokken 07:00.

Sterk støy i forbindelse med oppussing av leilighet (som feks boring, banking mm) bør ikke forekomme før kl 08:00.

Selskapelighet som kan forstyrre natteroen til andre beboere varsles på forhånd. Det skal være rolig i gården på søndager og helligdager. Styret kan har på vegne av selskapet ansvar for å rydde opp dersom enkelte beboere plager de øvrige med uakseptabel og/eller vedvarende støy.

Som bekjent har gården ingen vaktmester. Det forutsettes derfor at samtlige aksjonærer etter evne bidrar til å holde orden i og utenfor huset, og hjelper med snømåking, raking av løv m.v. Vår- og høstdugnad bestemmes av styret. Alle må være villige til å delta.

Oppdatert 24. januar 2016



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 2.06.25

Selskapsnummer: 1146 Selskapsnavn: Hafrsfjordg 37 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: oef@obos.no

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