



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 924 296
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAUGSTENVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS v/Haugstenveien borettslag
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: 27.05.2025

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, 13.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 951924296

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 300 560	1 262 640
Sum inntekter		1 300 560	1 262 640
Kostnader			
Lønnskostnad		53 627	53 627
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		28 225	28 225
Annen driftskostnad		3 198 158	936 405
Sum kostnader		3 280 010	1 018 257
Driftsresultat		-1 979 450	244 383
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		297 264	34 243
Sum finansinntekter		297 264	34 243
Annen finanskostnad		559 466	395 275
Sum finanskostnader		559 466	395 275
Netto finans		-262 202	-361 032
Resultat før skattekostnad		-2 241 653	-116 649
Årsresultat		-2 241 653	-116 649
Totalresultat		-2 241 653	-116 649
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 241 653	-116 649
Sum overføringer og disponeringer		-2 241 653	-116 649



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		3 910 677	3 910 677
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		846 747	874 972
Sum varige driftsmidler		4 757 424	4 785 649
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		36 204	30 777
Sum finansielle anleggsmidler		36 204	30 777
Sum anleggsmidler		4 793 628	4 816 426
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		160 733	147 860
Sum fordringer		160 733	147 860
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		915 396	813 660
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		915 396	813 660
Sum omløpsmidler		1 076 129	961 520
SUM EIENDELER		5 869 756	5 777 946



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 462 793	2 221 141
Sum opptjent egenkapital		-4 462 793	-2 221 141
Sum egenkapital		-4 460 793	-2 219 141
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 910 609	7 508 792
Øvrig langsiktig gjeld		416 780	412 518
Sum annen langsiktig gjeld		10 327 389	7 921 310
Sum langsiktig gjeld		10 327 389	7 921 310
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 136	57 218
Leverandørgjeld		25	18 559
Sum kortsiktig gjeld		3 161	75 777
Sum gjeld		10 330 550	7 997 087
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 869 756	5 777 946



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 505571

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 924 296
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAUGSTENVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS v/Haugstenveien borettslag
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: 27.05.2025

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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 951 924 296
HAUGSTENVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 300 560	1 262 640
Sum inntekter		1 300 560	1 262 640
Kostnader			
Lønnskostnad		53 627	53 627
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		28 225	28 225
Annen driftskostnad		3 198 158	936 405
Sum kostnader		3 280 010	1 018 257
Driftsresultat		-1 979 450	244 383
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		297 264	34 243
Sum finansinntekter		297 264	34 243
Annen finanskostnad		559 466	395 275
Sum finanskostnader		559 466	395 275
Netto finans		-262 202	-361 032
Resultat før skattekostnad		-2 241 653	-116 649
Årsresultat		-2 241 653	-116 649
Totalresultat		-2 241 653	-116 649
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 241 653	-116 649
Sum overføringer og disponeringer		-2 241 653	-116 649



Organisasjonsnr: 951 924 296
HAUGSTENVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 910 677	3 910 677
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		846 747	874 972
Sum varige driftsmidler		4 757 424	4 785 649
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		36 204	30 777
Sum finansielle anleggsmidler		36 204	30 777
Sum anleggsmidler		4 793 628	4 816 426
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		160 733	147 860
Sum fordringer		160 733	147 860
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		915 396	813 660
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		915 396	813 660
Sum omløpsmidler		1 076 129	961 520
SUM EIENDELER		5 869 756	5 777 946

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000



Sum innskutt egenkapital	2 000	2 000
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	4 462 793	2 221 141
Sum opptjent egenkapital	-4 462 793	-2 221 141
Sum egenkapital	-4 460 793	-2 219 141
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 910 609	7 508 792
Øvrig langsiktig gjeld	416 780	412 518
Sum annen langsiktig gjeld	10 327 389	7 921 310
Sum langsiktig gjeld	10 327 389	7 921 310
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 136	57 218
Leverandørgjeld	25	18 559
Sum kortsiktig gjeld	3 161	75 777
Sum gjeld	10 330 550	7 997 087
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 869 756	5 777 946



Organisasjonsnr: 951 924 296
HAUGSTENVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3536
HAUGSTENVEIEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i HAUGSTENVEIEN 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:

27. mai 2025 kl. 17:00, OBOS sine lokaler i Storgata 5, Fredrikstad.

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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i HAUGSTENVEIEN 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

Styret ønsket at Camilla Larsen, rådgiver i OBOS velges.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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 og som protokollvitner, blir foreslått på generalforsamlingen.



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 årsunderskuddet til udekket tap.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd overføres til udekket tap

Vedlegg
1. Til innkallingen.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 50 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen ved Karianne Klemetsen foreslår følgende kandidater:



Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Petter Moland Pedersen

Stiller til gjenvalg

- Tommy Iversen

Stiller til gjenvalg

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kristian Storø

Haugstenveien 13 D



Styrets årsrapport

Siden sist generalforsamling har styret bestått av følgende kandidater:

Leder: Jeanette Dubec (2024-2026)

Nestleder: Roar Frølandshagen (2024-2026)

Styremedlem: Tommy Iversen (2023-2025)

Styremedlem: Petter Moland Pedersen (2023-2025)

Varamedlem: Isak Røisbu (2024-2025)

Styret har hatt 3 styremøter totalt.

9 saker behandlet.

To nye andelseiere.

Vestfold rørfornying har vært i nr 13d og gjort arbeider.

Leder har hatt 3 møter med Østfold fylkeskommune vedr tomt i nr 7. Arbeid ferdigstilt.

Styret har hatt gjennomspyling av rør i to av rekkene, nr 15 og nr 13.

Styret har sjekket pris hos andre forsikringsselskap. Styret fortsetter med Gjensidige.

Brannvernstillsyn av Fredrikstad kommune i alle rekker.



Til generalforsamlingen i Haugstenveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Haugstenveien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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 avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Minnkallingen.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, 30. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor



HAUGSTENVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 951 924 296, KUNDENR. 3536

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		885 743	1 214 254
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-2 241 653	-116 649
Tilbakeføring av avskrivning	13	28 225	28 225
Tillegg for nye langsiktige lån	15	10 064 300	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-7 662 483	-239 435
Innsk. øremerk. bankkto		-1 165	-652
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		187 224	-328 511
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 072 968	885 743

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		1 076 128	961 520
Kortsiktig gjeld		-3 160	-75 777
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 072 968	885 743



HAUGSTENVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 951 924 296, KUNDENR. 3536

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 300 560	1 262 640	1 301 000	1 551 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 300 560	1 262 640	1 301 000	1 551 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-6 627	-6 627	-7 200	-7 000
Styrehonorar	4	-47 000	-47 000	-50 000	-50 000
Avskrivninger	13	-28 225	-28 225	-28 225	-28 000
Revisjonshonorar	5	-6 625	-5 625	-5 900	-7 000
Forretningsførerhonorar		-72 465	-68 815	-73 000	-77 000
Konsulenthonorar	6	-18 356	-39 889	-25 000	-10 000
Kontingenter		-4 000	-4 000	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-2 350 914	-220 963	-2 560 000	-70 000
Forsikringer		-123 887	-107 965	-120 000	-159 000
Kommunale avgifter	8	-409 880	-331 949	-370 000	-480 560
Energi/fyring		-280	0	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-144 686	-125 288	-143 000	-150 000
Andre driftskostnader	9	-67 065	-31 911	-24 530	-74 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 280 010	-1 018 257	-3 410 855	-1 117 060
DRIFTSRESULTAT		-1 979 450	244 383	-2 109 855	433 940
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	297 264	34 243	11 000	15 000
Finanskostnader	11	-559 466	-395 275	-590 000	-571 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-262 202	-361 032	-579 000	-556 000
ÅRSRESULTAT		-2 241 653	-116 649	-2 688 855	-122 060
Overføringer:					
Udekket tap		-2 241 653	-116 649		



HAUGSTENVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 951 924 296, KUNDENR. 3536

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	3 781 042	3 781 042
Tomt		129 635	129 635
Andre varige driftsmidler	13	846 747	874 972
Miljøbankkonto, øremerket		36 204	30 777
SUM ANLEGGSMIDLER		4 793 628	4 816 426
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		155 214	147 860
Andre kortsiktige fordringer		5 518	0
Driftskonto OBOS-banken		309 243	128 915
Sparekonto OBOS-banken		606 153	684 745
SUM OMLØPSMIDLER		1 076 128	961 520
SUM EIENDELER		5 869 756	5 777 946
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 20 * 100		2 000	2 000
Udekket tap	14	-4 462 793	-2 221 141
SUM EGENKAPITAL		-4 460 793	-2 219 141
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	9 910 609	7 508 792
Borettsinnskudd	16	278 000	278 000
Annen langsiktig gjeld	17	104 500	104 500
Avsetning bomiljøtiltak	17	34 280	30 018
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 327 389	7 921 310
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		24	18 559
Påløpte renter		3 136	39 257
Påløpte avdrag		0	17 961
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 160	75 777
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 869 756	5 777 946
Pantstillelse	18	10 348 000	9 578 000
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 29.04.2025
Styret i Haugstenveien Borettslag

Jeanette Dubec /s/

Tommy Iversen /s/

Petter Moland Pedersen /s/



Roar Frølandshagen /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.

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. 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 300 560
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 300 560

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 627
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 627

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 47 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 350, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

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

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-10 225
------------------	---------



Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 131
SUM KONSULENTHONORAR	-18 356

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

OBOS Prosjekt AS	-135 904
Vestfold Rørfornyning AS	-2 166 599
Elektrikertjenesten Sarpsborg og Fredrikstad AS	-24 278
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-2 326 781
Drift/vedlikehold bygninger	-8 375
Drift/vedlikehold VVS	-12 008
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 750
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 350 914

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-90 560
Kommunale avgifter	-319 320
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-409 880

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 200
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-16 925
Driftsmateriell	-2 740
Renhold ved firmaer	-31 478
Andre fremmede tjenester	-447
Andre kostnader tillitsvalgte	-350
Andre kontorkostnader	-5 553
Porto	-525
Bank- og kortgebyr	-2 061
Velferdskostnader	-3 787
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-67 065

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 976
Renter av sparekonto i OBOS-banken	22 318
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 970
Tomtesalg	260 000
SUM FINANSINNTEKTER	297 264

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-77 910
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-481 556
SUM FINANSKOSTNADER	-559 466

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

Kostpris/Bokf.verdi 1969	1 500 000
Rehabilitering	2 281 042
SUM BYGNINGER	3 781 042

Tomten ble kjøpt i 1969

Gnr.303/bnr.419

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Brannstige		
Kostpris	62 220	
Avskrevet tidligere	-62 219	
		1
Garasjeanlegg		
Kostpris	1 411 246	
Avskrevet tidligere	-536 275	
Avskrevet i år	-28 225	
		846 746
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		846 747

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-28 225
--------------------------------	----------------

NOTE: 14**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.

ENERGIAVREGNING**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Bolikreditt AS (tidl. OBOS02)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2018	-9 194 330	
Nedbetalt tidligere	1 685 538	
Nedbetalt i år	7 508 792	

0

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,64 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2024	-10 064 300	
------------------	-------------	--



Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	153 691



	-9 910 609
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-9 910 609

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1969	-278 000
------------------	----------

SUM BORETTSINNSKUDD	-278 000
----------------------------	-----------------

NOTE: 17

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Garasjeinnskudd	-104 500
-----------------	----------

Avsetning bomiljøtiltak	-34 280
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-138 780
-----------------------------------	-----------------

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	278 000
-----------------	---------

Pantelån	9 910 609
----------	-----------

TOTALT	10 188 609
---------------	-------------------

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

Bygninger	3 781 042
-----------	-----------

Tomt	129 635
------	---------

TOTALT	3 910 677
---------------	------------------



Resultatanalyse 2024 Haugstenveien Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 300 560	1 301 000	440	0 %
Sum driftsinntekter	1 300 560	1 301 000	440	0 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-6 627	-7 200	-573	8 %
Styrehonorar	-47 000	-50 000	-3 000	6 %
Avskrivninger	-28 225	-28 225	0	0 %
Revisjonshonorar	-6 625	-5 900	725	-12 %
Forretningsførerhonorar	-72 465	-73 000	-535	1 %
Konsulenthonorar	-18 356	-25 000	-6 644	27 %
Kontingenter	-4 000	-4 000	0	0 %
Drift og vedlikehold	-2 350 914	-2 560 000	-209 086	8 %
Forsikringer	-123 887	-120 000	3 887	-3 %
Kommunale avgifter	-409 880	-370 000	39 880	-11 %
Energi/fyring	-280	0	280	100 %
TV-anlegg/bredbånd	-144 686	-143 000	1 686	-1 %
Andre driftskostnader	-67 065	-24 530	42 535	-173 %
Sum driftskostnader	-3 280 010	-3 410 855	-130 845	4 %
Driftsresultat	-1 979 450	-2 109 855	-130 405	6 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	297 264	11 000	-286 264	-2 602 %
Finanskostnader	-559 466	-590 000	-30 534	5 %
Res. finansinnt./-kostnader	-262 202	-579 000	-316 798	55 %
Årsresultat	-2 241 653	-2 688 855	-447 202	17 %



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 27.05.25

Selskapsnummer: 3536 Selskapsnavn: HAUGSTENVEIEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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