



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 014 563
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HALDENVEIEN 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: 12.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 950014563

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		3 533 034	2 879 299
Sum inntekter		3 533 034	2 879 299
Kostnader			
Lønnskostnad		137 366	159 517
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 349	5 349
Annen driftskostnad		2 487 308	1 669 514
Sum kostnader		2 630 023	1 834 380
Driftsresultat		903 011	1 044 919
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 687	35 027
Sum finansinntekter		37 687	35 027
Annen finanskostnad		817 289	711 380
Sum finanskostnader		817 289	711 380
Netto finans		-779 602	-676 353
Resultat før skattekostnad		123 409	368 565
Årsresultat		123 409	368 565
Totalresultat		123 409	368 565
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		123 409	368 565
Sum overføringer og disponeringer		123 409	368 565



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		13 770 892	13 770 892
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		152 978	158 328
Sum varige driftsmidler		13 923 870	13 929 219
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		81 461	69 250
Sum finansielle anleggsmidler		81 461	69 250
Sum anleggsmidler		14 005 331	13 998 469
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		499 293	193 399
Sum fordringer		499 293	193 399
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		523 138	512 682
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		523 138	512 682
Sum omløpsmidler		1 022 431	706 081
SUM EIENDELER		15 027 762	14 704 550



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 500	4 500
Sum innskutt egenkapital		4 500	4 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 304 376	3 427 784
Sum opptjent egenkapital		-3 304 376	-3 427 784
Sum egenkapital		-3 299 876	-3 423 284
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 961 966	13 995 316
Øvrig langsiktig gjeld		4 012 631	4 003 042
Sum annen langsiktig gjeld		17 974 597	17 998 358
Sum langsiktig gjeld		17 974 597	17 998 358
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 419	110 398
Leverandørgjeld		345 439	3 218
Skyldige offentlige avgifter		1 481	11 993
Annen kortsiktig gjeld		1 703	3 867
Sum kortsiktig gjeld		353 041	129 476
Sum gjeld		18 327 638	18 127 834
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 027 762	14 704 550



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 478202

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 014 563
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HALDENVEIEN 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: 12.05.2025

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, 10.06.2025



Organisasjonsnr: 950 014 563
HALDENVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 533 034	2 879 299
Sum inntekter		3 533 034	2 879 299
Kostnader			
Lønnskostnad		137 366	159 517
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 349	5 349
Annen driftskostnad		2 487 308	1 669 514
Sum kostnader		2 630 023	1 834 380
Driftsresultat		903 011	1 044 919
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 687	35 027
Sum finansinntekter		37 687	35 027
Annen finanskostnad		817 289	711 380
Sum finanskostnader		817 289	711 380
Netto finans		-779 602	-676 353
Resultat før skattekostnad		123 409	368 565
Årsresultat		123 409	368 565
Totalresultat		123 409	368 565
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		123 409	368 565
Sum overføringer og disponeringer		123 409	368 565



Organisasjonsnr: 950 014 563
HALDENVEIEN 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

13 770 892	13 770 892
------------	------------

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

152 978	158 328
---------	---------

Sum varige driftsmidler

13 923 870	13 929 219
------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

81 461	69 250
--------	--------

Sum finansielle

anleggsmidler

81 461	69 250
--------	--------

Sum anleggsmidler

14 005 331	13 998 469
------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0	0
---	---

Fordringer

Andre fordringer

499 293	193 399
---------	---------

Sum fordringer

499 293	193 399
---------	---------

Investeringer

Sum investeringer

0	0
---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

523 138	512 682
---------	---------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

523 138	512 682
---------	---------

Sum omløpsmidler

1 022 431	706 081
-----------	---------

SUM EIENDELER

15 027 762	14 704 550
------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

4 500	4 500
-------	-------



Sum innskutt egenkapital	4 500	4 500
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	3 304 376	3 427 784
Sum opptjent egenkapital	-3 304 376	-3 427 784
Sum egenkapital	-3 299 876	-3 423 284
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 961 966	13 995 316
Øvrig langsiktig gjeld	4 012 631	4 003 042
Sum annen langsiktig gjeld	17 974 597	17 998 358
Sum langsiktig gjeld	17 974 597	17 998 358
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 419	110 398
Leverandørgjeld	345 439	3 218
Skyldige offentlige avgifter	1 481	11 993
Annen kortsiktig gjeld	1 703	3 867
Sum kortsiktig gjeld	353 041	129 476
Sum gjeld	18 327 638	18 127 834
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 027 762	14 704 550



Organisasjonsnr: 950 014 563
HALDENVEIEN 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. 3549

HALDENVEIEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i HALDENVEIEN 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:

12. mai 2025 kl. 17:00, Kjelleren i Mineberget borettslag .

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
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i HALDENVEIEN 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

Styreleder Per Jaavall er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen og protokollvitner blir valgt 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 årets resultat til reduksjon udekket tap

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

Vedlegg
1. Tll innkallingen.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 105 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 105 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- velges på generalforsamling

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- velges på generalforsamling

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- velges på generalforsamling
- velges på generalforsamling

Sak 8

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:

- velges på generalforsamling

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- velges på generalforsamling



Styrets årsrapport

Årsrapport for Haldenveien Borettslag 2024

Årets styre har bestått av:

Leder: Per Jaavall (2023-2025)

Styremedlem: Arild Ahlsen (2024-2025)

Styremedlem: Yvonne Tønnsberg (2024-2025)

Det har blitt avholdt 8 styremøter i året som har gått.

Første styremøte etter generalforsamlingen den 22. april ble styret konstituert

Styreleder: Per Jaavall

Nestleder: Arild Ahlsen

Styremedlem: Yvonne Tønnsberg

Styreleder er ansvarlig for å undertegne "søknad og godkjenning av ny andelseier", ansvarlig for innkalling til styremøter og agenda til møtene.

Arild Ahlsen er ansvarlig for HMS i borettslaget.

Yvonne Tønnsberg er i styrets sekretær.

Det har vært 12 saker i løpet av året.

Større enkeltsaker som er blitt jobbet med i styret:

Maling av Lunteveien 17 - 29.

Vedlikeholdsplan er utført av styret samt Robert. På runden ble det oppdaget noen råteskader som bør utbedres. Vi håper at skadene ikke er større en vi kan utbedre deete uten ekstern hjelp.

Nabovarsel Gamlebyveien, berører oss i liten grad, men vi har tatt forbehold om plass ved garasjerekke i nord.

Lyn elektro, reklamasjon, utført uten kostnader for oss.

Diverse saker:

Søknader fra andelseiere – varmpumper

Befaringer HMS

Vår avtale med Gårdsservice løper 1 år til.

Dugnader:

Vårdugnad ble avholdt 11. Mai og høstdugnad den 26. Oktober.

Dugnadene ble gjennomført i kjent stil dvs. Bra oppmøte og upåklagelig innsatts.



Servering til slutt med pølser, kaker, kaffe og brus.

Vibbo brukes til informasjon samt søknader fra beboerne.

Per Jaavall og Yvonne Tønsberg deltok på OBOS` høstseminar 2023.



Til generalforsamlingen i Haldenveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Haldenveien 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 Innkallingen.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, 13. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor



HALDENVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 014 563, KUNDENR. 3549

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.		576 605	728 683
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		123 409	368 565
Tilbakeføring av avskrivning	12	5 349	5 349
Tillegg for nye langsiktige lån	14	500 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-533 350	-524 526
Innsk. øremerk. bankkto		-2 622	-1 467
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		92 786	-152 079
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		669 390	576 605

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		1 022 431	706 081
Kortsiktig gjeld		-353 041	-129 476
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		669 390	576 605



HALDENVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 014 563, KUNDENR. 3549

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 493 776	2 863 680	3 494 000	3 930 000
Ladeinntekter EL-bil		39 258	15 619	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 533 034	2 879 299	3 494 000	3 930 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-32 366	-54 517	-24 235	-68 500
Styrehonorar	4	-105 000	-105 000	-105 000	-105 000
Avskrivninger	12	-5 349	-5 349	-5 349	-5 000
Revisjonshonorar	5	-8 125	-7 125	-7 481	-8 500
Forretningsførerhonorar		-161 650	-153 515	-162 725	-171 000
Konsulenthonorar		0	0	-1 500	-5 000
Kontingenter		-9 000	-9 000	-9 000	-9 000
Drift og vedlikehold	6	-609 561	-37 938	-708 000	-222 000
Forsikringer		-316 517	-287 544	-316 298	-367 000
Kommunale avgifter	7	-952 674	-791 587	-950 090	-1 097 000
Energi/fyring		-28 671	-19 171	-7 500	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-302 860	-279 676	-305 000	-315 000
Andre driftskostnader	8	-98 250	-83 958	-85 600	-99 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 630 023	-1 834 380	-2 687 778	-2 497 500
DRIFTSRESULTAT		903 011	1 044 919	806 222	1 432 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	37 687	35 027	35 000	35 000
Finanskostnader	10	-817 289	-711 380	-849 000	-828 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-779 602	-676 353	-814 000	-793 000
ÅRSRESULTAT		123 409	368 565	-7 778	639 500
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		123 409	368 565		



HALDENVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 014 563, KUNDENR. 3549

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	13 439 437	13 439 437
Tomt		331 455	331 455
Andre varige driftsmidler	12	152 979	158 328
Miljøbankkonto, øremerket		81 461	69 250
SUM ANLEGGSMIDLER		14 005 331	13 998 469
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		499 293	149 225
Andre kortsiktige fordringer		0	44 174
Driftskonto OBOS-banken		511 393	401 384
Driftskonto OBOS-banken II		0	767
Skattetrekskonto OBOS-banken		411	7 086
Sparekonto OBOS-banken		11 334	103 444
SUM OMLØPSMIDLER		1 022 431	706 081
SUM EIENDELER		15 027 762	14 704 550
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 45 * 100		4 500	4 500
Udekket tap	13	-3 304 376	-3 427 784
SUM EGENKAPITAL		-3 299 876	-3 423 284
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	13 961 966	13 995 316
Borettsinnskudd	15	3 935 500	3 935 500
Avsetning bomiljøtiltak	16	77 131	67 542
SUM LANGSIKTIG GJELD		17 974 597	17 998 358
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		345 439	3 218
Skyldige offentlige avgifter	17	1 481	11 993
Påløpte renter		4 419	70 126
Påløpte avdrag		0	40 272
Annen kortsiktig gjeld	18	1 703	3 867
SUM KORTSIKTIG GJELD		353 041	129 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 027 762	14 704 550
Pantstillelse	19	19 935 500	19 935 500
Garantiansvar		0	0



Fredrikstad, 11.03.2025
Styret i Haldenveien Borettslag

Per Jaavall /s/

Arild Olav Ahlsen /s/

Yvonne Tønsberg /s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 493 776
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 493 776

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-13 625
Påløpte feriepengar	-1 703
Fri bil, tlf etc.	-63
Arbeidsgiveravgift	-16 975
SUM PERSONALKOSTNADER	-32 366

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 105 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 125.

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-593 239
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-6 322
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-609 561

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-232 612
Kommunale avgifter	-720 062
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-952 674

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 850
Container	-12 630
Verktøy og redskaper	-11 335
Vaktmestertjenester	-62 000
Snørydding	-2 500
Andre fremmede tjenester	-693
Kopieringsmateriell	-1 354
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 900
Andre kontorkostnader	-555
Bilgodtgjørelse	-224
Bank- og kortgebyr	-2 434
Velferdskostnader	-775
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-98 250

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 553
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 103
Kundeutbytte fra Gjensidige	31 879
Andre renteinntekter	1 152
SUM FINANSINNTEKTER	37 687

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-799 277
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-18 007
Renter på leverandørgjeld	-5
SUM FINANSKOSTNADER	-817 289

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1980		13 210 818
Gatelys 2009		37 188
Snøfangere 2010		191 431
SUM BYGNINGER		13 439 437

Tomten ble kjøpt i 1980

Gnr.303/bnr.1432

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

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Avfallsanlegg		
Tilgang 2011	71 231	
Avskrevet tidligere	-35 375	
Avskrevet i år	-2 849	
		33 007
Miljøstasjon		
Tilgang 2002	124 970	
Avskrevet tidligere	-52 499	
Avskrevet i år	-2 500	
		69 972
Uteanlegg		
Tilgang 2015	50 000	
		50 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		152 979
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-5 349

NOTE: 13**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: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS BOLIGKREDITT AS (OBOS-Banken)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2020	-16 000 000	
Nedbetalt tidligere	2 004 684	
Nedbetalt i år	511 470	
		-13 483 846

OBOS-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2024	-500 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	21 880	
		-478 120

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-13 961 966****NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1980 -3 935 500

SUM BORETTSINNSKUDD **-3 935 500****NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -77 131

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-77 131****NOTE: 17****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -411

Skyldig arbeidsgiveravgift -1 070

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-1 481****NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger -1 703

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-1 703****NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 935 500
Pantelån	13 961 966
TOTALT	17 897 466

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

Bygninger	13 439 437
Tomt	331 455
TOTALT	13 770 892



Resultatanalyse 2024 Haldenveien Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	3 493 776	3 494 000	224	0 %
Ladeinntekter EL-bil	39 258	0	-39 258	100 %
Sum driftsinntekter	3 533 034	3 494 000	-39 034	-1 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-32 366	-24 235	8 131	-34 %
Styrehonorar	-105 000	-105 000	0	0 %
Avskrivninger	-5 349	-5 349	0	0 %
Revisjonshonorar	-8 125	-7 481	644	-9 %
Forretningsførerhonorar	-161 650	-162 725	-1 075	1 %
Konsulenthonorar	0	-1 500	-1 500	100 %
Kontingenter	-9 000	-9 000	0	0 %
Drift og vedlikehold	-609 561	-708 000	-98 439	14 %
Forsikringer	-316 517	-316 298	219	0 %
Kommunale avgifter	-952 674	-950 090	2 584	0 %
Energi/fyring	-28 671	-7 500	21 171	-282 %
TV-anlegg/bredbånd	-302 860	-305 000	-2 140	1 %
Andre driftskostnader	-98 250	-85 600	12 650	-15 %
Sum driftskostnader	-2 630 023	-2 687 778	-57 755	2 %
Driftsresultat	903 011	806 222	-96 789	-12 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	37 687	35 000	-2 687	-8 %
Finanskostnader	-817 289	-849 000	-31 711	4 %
Res. finansinnt./-kostnader	-779 602	-814 000	-34 398	4 %
Årsresultat	123 409	-7 778	-131 187	1 687 %



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 12.05.25

Selskapsnummer: 3549 Selskapsnavn: HALDENVEIEN 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.