



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 259 221
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HAUGENSLETTEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kristine Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 13.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 493 051	4 364 804
Sum inntekter		5 493 051	4 364 804
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	199 675
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 830	39 018
Annen driftskostnad		21 131 798	3 758 113
Sum kostnader		21 372 828	3 996 806
Driftsresultat		-15 879 777	367 998
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 171	1 261
Sum finansinntekter		8 171	1 261
Annen finanskostnad		1 179 267	397 492
Sum finanskostnader		1 179 267	397 492
Netto finans		-1 171 095	-396 231
Resultat før skattekostnad		-17 050 873	-28 233
Årsresultat		-17 050 873	-28 233
Totalresultat		-17 050 873	-28 233
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-17 050 873	-28 233
Sum overføringer og disponeringer		-17 050 873	-28 233



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		150 000	150 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		55 734	68 564
Sum varige driftsmidler		205 734	218 564
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		205 734	218 564
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 997	42 810
Andre fordringer		185 954	159 846
Sum fordringer		197 951	202 656
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 627 198	227 493
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 627 198	227 493
Sum omløpsmidler		1 825 148	430 149
SUM EIENDELER		2 030 882	648 713



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		26 508 788	9 457 915
Sum opptjent egenkapital		-26 508 788	-9 457 915
Sum egenkapital		-26 508 788	-9 457 915
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		27 985 878	9 867 429
Sum annen langsiktig gjeld		27 985 878	9 867 429
Sum langsiktig gjeld		27 985 878	9 867 429
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		161 618	2 866
Leverandørgjeld		186 337	168 053
Annen kortsiktig gjeld		205 837	68 280
Sum kortsiktig gjeld		553 792	239 199
Sum gjeld		28 539 670	10 106 628
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 030 882	648 713



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 543094

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 259 221
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HAUGENSLETTEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kristine Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 971 259 221
HAUGENSLETTEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 493 051	4 364 804
Sum inntekter		5 493 051	4 364 804
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	199 675
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 830	39 018
Annen driftskostnad		21 131 798	3 758 113
Sum kostnader		21 372 828	3 996 806
Driftsresultat		-15 879 777	367 998
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 171	1 261
Sum finansinntekter		8 171	1 261
Annen finanskostnad		1 179 267	397 492
Sum finanskostnader		1 179 267	397 492
Netto finans		-1 171 095	-396 231
Resultat før skattekostnad		-17 050 873	-28 233
Årsresultat		-17 050 873	-28 233
Totalresultat		-17 050 873	-28 233
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-17 050 873	-28 233
Sum overføringer og disponeringer		-17 050 873	-28 233



Organisasjonsnr: 971 259 221
HAUGENSLETTEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		150 000	150 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
		55 734	68 564
Sum varige driftsmidler		205 734	218 564
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		205 734	218 564
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		11 997	42 810
Andre fordringer			
		185 954	159 846
Sum fordringer		197 951	202 656
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 627 198	227 493
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 627 198	227 493
Sum omløpsmidler		1 825 148	430 149
SUM EIENDELER		2 030 882	648 713
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	26 508 788	9 457 915
Sum opptjent egenkapital	-26 508 788	-9 457 915
Sum egenkapital	-26 508 788	-9 457 915
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	27 985 878	9 867 429
Sum annen langsiktig gjeld	27 985 878	9 867 429
Sum langsiktig gjeld	27 985 878	9 867 429
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	161 618	2 866
Leverandørgjeld	186 337	168 053
Annen kortsiktig gjeld	205 837	68 280
Sum kortsiktig gjeld	553 792	239 199
Sum gjeld	28 539 670	10 106 628
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 030 882	648 713



Organisasjonsnr: 971 259 221
HAUGENSLETTEN BOLIGSAMEIE

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5607

Haugensletten Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Haugensletten Boligsameie

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:

5. mars 2024 kl. 19:00, Grorudveien 3.

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.

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. Salg av utleieleilighet / seksjon 90
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Haugensletten Boligsameie



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Eirik Skarå 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 ble Eirik Skarå foreslått. Protokollvitner velges i møtet



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 underskudd foreslås ført mot egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg
1. Årsrapport .pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 345.000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 345.000



Sak 7

Salg av utleieleilighet / seksjon 90

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret ønsker iverksette tiltak for å redusere gjeld i sameiet. Sameiet har etter vannlekkasjen økt gjeld fra ca. MNOK 9 til ca. MNOK 30. Den økte gjelden har resultert i betydelig høyere rentekostnader, som igjen betyr økte felleskostnader for seksjonseiere i sameiet.

Boligsameiet har en leilighet i u.etg som historisk har vært vaktmesterbolig, og denne har de siste årene vært leid ut. Styret vurderer at det er mer hensiktsmessig at denne leiligheten selges for å nedbetale gjeld.

Denne leiligheten har begrenset standard, og bad må oppgraderes. Entreprenør Angermo har gått vedlagt pristilbud på renovering av bad. Det vil koste kr. 709.500 for å oppgradere badene. I tillegg vil det tilkomme kostnader til maling og div. arbeid i seksjonen på ca. kr. 300.000. Dette er kostnader som vil tilkomme uavhengige av salg.

Styret ønsker orientere årsmøte om at seksjon 90 må renoveres. Tilstanden på badet er ikke godkjent av entreprenør. Hvis seksjon ikke selges skal den leies ut og da må standarden heves.

Styret har innhentet tilbud fra følgende eiendomsmegler: Aktiv Eiendomsmegling. Megler sier følgende

"Boligen fremstår som et totalt renoveringsobjekt hvor begge bad samt det meste av overflater og vinduer må renoveres. Boligen antas å ha lav salgsverdi på bakgrunn av dette. Det vil i tillegg til større og kostbare utbedringer for å få boligen beboelig i tillegg begrense tilbydere, som med f.eks husbank/startlån-finansiering da disse ikke finansierer boliger med tg3 på bad."

Antatt salgsverdi ved renovering av overnevnte antas å ligge i sjiktet 4.300.000 – 4.500.000,- i dagens marked. Uten renovering 2.8-3 millioner.

Styret vil bruke alle midlene fra salget til nedbetaling av gjeld.

Gevinst ved salg av seksjon i boligsameie er skattepliktig og hver enkelt seksjonseier er personlig ansvarlig for å oppgi det i sin skattemelding.

Styret har inngått avtale med forretningsfører om beregning av skatt. Alle seksjonseiere er ansvarlig for innberetning av beløp.

Styret ønsker gi en indikasjon på hvordan den skattemessige behandlingen blir for to av styremedlemmene. Hvor aspektene som har betydning for hva hver enkelt vil betale i skatt avhenger av:

- Størrelse på din seksjon

-Når du kjøpte din seksjon

Hvor hensikten er at du skal betale skatt utifra verdistigning på seksjon 90.

EKSEMPEL:

Selges seksjon 90 for 4,3 millioner, og kostnad ved salg er 1,3 millioner (megler og oppussing)

Vidar med sin seksjon på 55 kvm/7536 kvm (totalt i sameie)totalt må betale kr. 3.000 kr i skatt ved salg av seksjon 90.



Beløpet oppgis deretter i Skattemeldingen til alle seksjonseiere, «Skattepliktig gevinst ved salg av eiendom». Her legger du inn skattepliktig gevinst ved salg av vaktmesterleilighet og skattlegges 22 % (2023). Seksjonseier vil selg være ansvarlig for å oppgi beløp i skattemelding.

Styrets innstilling

Styret mener at salg av leilighet er viktig for å redusere fellesgjelden til sameiet. Styret er opptatt av å forvalte felles verdiene til seksjonseierne i Haugensletten Boligsameie på en god måte. Når vi innstiller på et salg av utleieleiligheten er det kritisk at baderommet er i godt stand, og vi innstiller derfor på at badet skal være nytt ved salg av leiligheten. Dette er viktig for å sikre at våtromet er av Noe annet vurderer vi som uansvarlig. I tillegg vil det innstilles på en overflatebehandling av resten av leiligheten.

Forslag til vedtak

Sameiet gir styret godkjenning til salg av vaktmesterleiligheten/seksjon 90

Vedlegg

2. Tilbud på renovering av deres bad i Maria Dehlis vei^J styrets leilighet^.pdf
3. Tilbudsbrev.607033497753990 (1).pdf

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Vidar Mosgaard

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Lisbeth Teslo
- Øyvind Palm
- Raheel Aftab

Har bodd i området de siste årene, vil være med på utvikling og løfte området/sameiet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Mohamed Anees Rauf
- Raheel Aftab

Har bodd i området de siste årene, vil være med på utvikling og løfte området/sameiet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Øyvind Palm	Buerveien 26
Nestleder	Lisbeth Teslo	Maria Dehli Vei 34 B
Styremedlem	Vidar Mosgaard	Maria Dehli Vei 34 A
Styremedlem	Mohamed Anees Rauf	Teppaveien 5 D
Styremedlem	Bernt Vold	Maria Dehli Vei 36 A
Varamedlem	Elin Kristoffersen	Maria Dehli Vei 38 A

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på Vibbo eller på e-post.

Styret kan kontaktes på haugenbolig@outlook.com

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 Hagensletten Boligsameie

Sameiet består av 90 seksjoner.

Hagensletten Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971259221, og ligger i bydel Alna i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

104 98

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Hagensletten Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.



Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Perioden som har vært: april 2023 – mars 2024

- Styret har avholdt 7 ordinære styremøter, i tillegg til budsjettmøte, årsmøte og fortløpende drifts- og koordineringsmøter ift. m. skifte av takene og følgeskader.
- - Vinter 2022/2023 ble det taklekkasjer både på 34-blokka og 38-blokka. Dette førte til store mengder vanninntrenging, og påfølgende følgeskader helt ned til underetasjen i begge blokker. Da blokkene var eldre enn 40 år ved skadetidspunkt frafalt forsikringsretten for følgeskadene. Dette påførte både enorm arbeidsmengde og økonomisk konsekvens for sameiet, da alle følgeskader var sameiets ansvar og måtte utbedres via egen finansiering – i tillegg til å planlegge, koordinere og gjennomføre selve takutskiftningen på alle 3 blokker. Arbeidet er fortsatt pågående, men i sluttfasen.
- Ifb. ed utbedring av følgeskader er det utført et stort antall befaringer i 34/38, og også avdekket opp feil på ventilasjon og andre avvik, flere ved seksjoner som er oppdelt i 2 boenheter – dette kommer til å følges opp tettere fremover.
- Det er under arbeid en prosess der vi undersøker ansvarsforholdet til forsikringen på taklekkasjene og evt. regress. Akutt tetningsarbeid og sikring på skadedato ble ikke akseptert og gjennomført pga. blokkenes alder, og kan ha medvirket til økt skadeomfang.
- Det ble innført elektronisk registrering og kontroll på gjesteparkering for å få bedre kontroll på bruk og feilparkering.
- Det ble reforhandlet avtaler med OBOS, vaktmester og TV/bredbåndslleverandør for å senke sameiets kostnader.
- Diverse støyklager og andre avvik ble håndtert etter gjeldende rutiner og vedtekter.
- Varmepumpen ble defekt, den vil bli utbedret i 2024.
- Det jobbes med forslag for salg av vaktmesterleiligheten for å senke sameiets totale gjeldsbelastning.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak felleskostnader ble endret for å finansiere rehabilitering av tak og skader på leiligheter.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak betaling av rehabilitering av tak og rehabilitering av leiligheter.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økt låneopptak for å finansiere rehabilitering av tak og påfølgende skader i påvirkede leiligheter

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1.271.356.

[sett inn ev. kostnadsdiagram her - se egen brukerveiledning]



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 405.000 til løpende vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

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

Styret planlegger gå på anbud for å få ned årspremie

Lån

Haugensletten Boligsameie har lån i Obos Banken.

I budsjett er det langt til grunn er en rente på 6,80%. Basert på gjenstående arbeid av følgeskader etter vannskade er dette beløpet for lavt.

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på at kategorien felleskostnader holdes uendret, mens kategorien Lån/renter skal tilpasses det som betales til i renter og avdrag i obos banken.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i HAUGENSLETTEN BOLIGSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til HAUGENSLETTEN BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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.

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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AE87A-0AX8X-IT0E3-47VZM-ZTMK4-KIZPO



HAUGENSLETTEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 971 259 221, KUNDENR. 5607

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 401 900	4 202 346	4 997 000	6 942 000
Andre inntekter	3	91 151	162 458	100 000	100 000
SUM DRIFTSINNEKTER		5 493 051	4 364 804	5 097 000	7 042 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-28 200	-24 675	-28 200	-49 350
Styrehonorar	5	-200 000	-175 000	-200 000	-350 000
Avskrivninger	14	-12 830	-39 018	0	0
Revisjonshonorar	6	-14 784	-10 799	-15 000	-4 000
Forretningsførerhonorar		-144 525	-146 273	-152 416	-148 000
Konsulenthonorar	7	-114 081	-49 375	-50 000	-60 000
Drift og vedlikehold	8	-17 434 590	-427 277	-290 000	-405 000
Forsikringer		-606 978	-567 313	-606 978	-700 000
Kommunale avgifter	9	-1 034 607	-870 185	-1 034 853	-1 192 000
Energi/fyring		-414 264	-511 891	-500 000	-400 000
TV-anlegg/bredbånd		-531 762	-492 421	-492 421	-575 000
Andre driftskostnader	10	-836 207	-682 580	-576 000	-788 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-21 372 828	-3 996 806	-3 945 868	-4 671 350
DRIFTSRESULTAT		-15 879 777	367 998	1 151 132	2 370 650
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	8 171	1 261	0	0
Finanskostnader	12	-1 179 267	-397 492	-588 000	-1 669 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 171 095	-396 231	-588 000	-1 669 000
ÅRSRESULTAT		-17 050 873	-28 233	563 132	701 650
Overføringer:					
Udekket tap		-17 050 873	-28 233		



HAUGENSLETTEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 971 259 221, KUNDENR. 5607

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Leiligheter/lokaler	13	150 000	150 000
Andre varige driftsmidler	14	55 734	68 564
SUM ANLEGGSMIDLER		205 734	218 564
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		13 265	4 922
Kundefordringer		11 997	42 810
Forskuddsbetalte kostnader		172 689	154 924
Driftskonto OBOS-banken		1 622 689	223 013
Driftskonto OBOS-banken II		4 332	4 308
Sparekonto OBOS-banken		177	172
SUM OMLØPSMIDLER		1 825 148	430 149
SUM EIENDELER		2 030 882	648 713
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	15	-26 508 788	-9 457 915
SUM EGENKAPITAL		-26 508 788	-9 457 915
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	27 985 878	9 867 429
SUM LANGSIKTIG GJELD		27 985 878	9 867 429
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		205 788	68 371
Leverandørgjeld		186 337	168 053
Påløpte renter		161 618	2 866
Annen kortsiktig gjeld	17	49	-91
SUM KORTSIKTIG GJELD		553 792	239 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 030 882	648 713

Pantstillelse 0 0



9

Haugensletten Boligsameie

Garantiansvar

0 0

Oslo, 07.02.2024

Styret i Haugensletten Boligsameie

Øyvind Palm /s/

Lisbeth Teslo /s/

Vidar Mosgaard /s/

Mohamed Anees Rauf /s/

Bernt Vold /s/

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 641 798
Lån/Renter	646 332
Leie	192 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 480 130

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Felleskostnader	-68 666
-----------------	---------



Lån/Renter	-9 564
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 401 900

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Regnskapskorrigeringer	70
Korrigeringer	0
Avregning varmtvann 2023	91 081
SUM ANDRE INNTEKTER	91 151

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-28 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-28 200

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 200 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 987, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 784.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-21 875
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-92 206
SUM KONSULENTHONORAR	-114 081

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-17 116 443
Drift/vedlikehold VVS	-104 283
Drift/vedlikehold elektro	-57 233
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-63 698
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 522
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-33 911
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-43 500
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-17 434 590

NOTE: 9

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-611 360
Renovasjonsavgift	-423 247
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 034 607

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-22 712
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-16 000
Driftsmateriell	-6 361
Vaktmestertjenester	-314 438
Vakthold	-128 800
Renhold ved firmaer	-201 365
Snørydding	-2 875
Andre fremmede tjenester	-116 088
Trykksaker	-4 320
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 987
Andre kontorkostnader	-2 090
Telefon/bredbånd	-12 654
Porto	-2 960
Bank- og kortgebyr	-3 557
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-836 207

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 280
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 886
SUM FINANSINNTEKTER	8 171

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-101 537
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-31 667
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-263 690
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-614 969
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-166 618
Renter på leverandørgjeld	-786
SUM FINANSKOSTNADER	-1 179 267

NOTE: 13**LEILIGHETER**

Leiligheter	150 000
SUM LEILIGHETER	150 000

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. X.

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Lekeplass		
Tilgang 2016	199 976	
Avskrevet tidligere	-197 595	
Avskrevet i år	-2 380	1
Søppelforbrenningsanlegg		
Kostpris	209 000	
Avskrevet tidligere	-142 817	
Avskrevet i år	-10 450	
		55 733
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		55 734
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-12 830

NOTE: 15**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger

som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,55 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017 -3 919 996

Nedbetalt tidligere -3 607 475

Nedbetalt i år 7 527 471

0

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,55 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017 -2 640 000



13

Haugensletten Boligsameie

Nedbetalt tidligere	300 042	
Nedbetalt i år	2 339 958	0
OBOS-Banken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,80 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2023	-27 985 878	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
		-27 985 878
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-27 985 878

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr		-49
Gebyrer		0
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-49



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 589219. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2013	Oppussing av utleieleilighet	Overflate oppussing av utleieleiligheten. ALle innedører er skiftet ut pga brann.
2013	Utskifting av varmtvannsbeholderne	
2011	Røykvarslere, brannslange, rørfornyng	Montering av røykvarslere og brannslange i hver leilighet. Rørfornyng av avløpsrør på taket på hver blokk.
2010	Inngangspartier og gavlvegger	Rahabilitering av inngangspartier og gavlvegger - arbeider for ca 5 millioner kroner.



TILBUD

Sender som avtalt tilbud på renovering av deres bad i Maria Dehliis vei, styrets leilighet.

Firmabakgrunn

Vårt tilbudsforslag innebærer en full renovering av deres bad, dette innebærer en total nedrivning av dagens badrom – med gulv, vegger og garnityr før nytt badrom bygges opp fra bunnen.

Vi er en bedrift med lang erfaring innen bransjen, med mange fornøyde kunder å vise til.

Vi legger stor vekt på å holde oss oppdaterte på nye produkter og løsninger.

Vi har bred erfaring, og legger stor vekt på HMS og produktutvikling.

Vi er opptatt av kvalitet, og legger stor vekt på kundens ønsker og behov - og vi jobber stadig for at kunden skal oppfatte oss som en profesjonell og seriøs aktør som leverer til avtalt tid og pris.

Optimalisering av funksjoner og gode løsninger skal kjennetegne boliger utviklet av oss, og vi bestreber oss på å ligge i forkant av utvikling og bruk av energibesparende tiltak til boliger.

Noen stikkord for hvorfor velge oss:

- Vi leverer en meget høy finish og kvalitet på vårt produkt
- Vi arbeider effektivt og med en god prosjektstyring
- Du / dere vil bli fulgt opp av daglig leder under hele prosessen
- Vi arbeider «grønt», så alt av overskuddsmateriale og søppel blir kildesortert
- Vi bestreber å alltid levere til avtalt tid

I tillegg leverer vi 10 års tetthetsgaranti på sveisemembran på gulv, i stedet for minstekravet på 5 år.

Se våre kommentarer på Mittanbud <http://mittanbud.no/profil/37886/byggpartner-angermo/>

Følg oss/ se bilder på Facebook - <https://www.facebook.com/byggpartnerangermo>

<http://www.byggpartnerangermo.no>



Baderomspesifikasjoner Stort bad:

Rør arbeider:

- stenger vannet på badet og plugger rør (materialer er inkludert)
- demonterer og monterer og leverer nytt sluk (materialer er inkludert)
- monterer og leverer innbygget systerne type Geberit, hvit og krom trykkplate er gratis (materialer er inkludert)
- monterer og leverer nytt rør i rør system og avløp til servant, dusj, Wc, vaskemaskin og rør skap (materialer er inkludert)
- monterer og leverer glassdører/vegg til dusj
- monterer og leverer blandebatterier, wc og garnityr på badet
- monterer og leverer møbler/skap

Elektriske arbeider :

- monterer og leverer opptil 6 stk. spotter/led styrt av dimmer (materialer er inkludert)
- monterer og leverer 1 stk. elektrisk punkt til 1 stk. lys over speil eller integrert i speil, styrt av bryter (materialer er inkludert)
- monterer og leverer varmekabel på nett, styrt av regulator (materialer er inkludert)
- monterer og leverer 2 stk. dobbelt stikk kontakter (materialer er inkludert)
- hvis det er ventilasjonsanlegg i boligen monteres og leveres det en ny ventil eller ny vifte (materialer er inkludert)
- eventuelt ny kurs til bad sum fra 2000,- eks. 25% mva. pr. stk.
- dersom det ikke er jordfeilbryter i sikringsskapet, påfaller et tillegg på kroner 950,- eks. mva.
- forbehold om maling og flikskader ved arbeidene (sikringsskap)
- alt av utstyr som er nevnt her, er inkludert i tilbudet

Tømrer arbeider :

- vi river gamle eksisterende vegger og tak
- rydder opp alt av søppel og sorterer dette i sekker/tilhenger for deponi
- monterer og leverer nye vegger og tak etter avtale (materialer er inkludert)
- monterer og leverer senket tak for leddbelysning (materialer er inkludert)
- monterer og leverer bad etter ønsket design (ref. kontrakt)
- monterer lister og forer dør (materialer er inkludert, samt ny dør)
- søppel fraktes til deponi

Murer arbeider :

- pigger eksisterende på støp på bad
- avretter gulv med fall til sluk før membran legges (materialer er inkludert)



- støper nytt gulv på membran med varmekabler og armering (materialer er inkludert)
- legger fliser på gulv (60cm x 60cm fliser er inkludert)
- legger fliser på vegger (60cm x 60cm fliser er inkludert)
- fuger alle fliser (fug er inkludert)
- silikonerer alle hjørner (silikon er inkludert)

Membran arbeider:

- monterer og leverer sveisemembran på gulv (materialer er inkludert, **10års garanti**)
- monterer og leverer våtromsplater på alle vegger (materialer er inkludert)
- sveiser alle skjøtene på veggene (materialer er inkludert)
- monterer og leverer mansjetter på alle rørgjennomføringer (materialer er inkludert)

Ventilasjons arbeider :

- monterer og leverer ny ventil til ventilasjonsrøret på badet

Maler arbeider :

- sparkler, pusser og maler tak med våtromsmaling (materialer er inkludert)

Prosjektledelse

Dokumentasjon følger selvfølgelig med våtrommet:

- bildedokumentasjon
- papirer på rør
- papirer på EL
- papirer på sveisemembran
- dokumentasjon på materialer

Tilbudspris på badet er 365 000 ,- eksl. mva.

Baderomspesifikasjoner Lite bad:

Rør arbeider:



- stenger vannet på badet og plugges rør (materialer er inkludert)
- demonterer og monterer og leverer nytt sluk (materialer er inkludert)
- monterer og leverer innbygget systerne type Geberit, hvit og krom trykkplate er gratis (materialer er inkludert)
- monterer og leverer nytt rør i rør system og avløp til servant, dusj, Wc og rør skap (materialer er inkludert)
- monterer og leverer glassdører/vegg til dusj
- monterer og leverer blandebatterier, wc og garnityr på badet
- monterer og leverer møbler/skap

Elektriske arbeider :

- monterer og leverer opptil 6 stk. spotter/led styrt av dimmer (materialer er inkludert)
- monterer og leverer 1 stk. elektrisk punkt til 1 stk. lys over speil eller integrert i speil, styrt av bryter (materialer er inkludert)
- monterer og leverer varmekabel på nett, styrt av regulator (materialer er inkludert)
- monterer og leverer 1 stk. dobbel stikk kontakt (materialer er inkludert)
- hvis det er ventilasjonsanlegg i boligen monteres og leveres det en ny ventil eller ny vifte (materialer er inkludert)
- eventuelt ny kurs til bad sum fra 2000,- eks. 25% mva. pr. stk.
- dersom det ikke er jordfeilbryter i sikringsskapet, påfaller et tillegg på kroner 950,- eks. mva.
- forbehold om maling og flikskader ved arbeidene (sikringsskap)
- alt av utstyr som er nevnt her, er inkludert i tilbudet

Tømrer arbeider :

- vi river gamle eksisterende vegger og tak
- rydder opp alt av søppel og sorterer dette i sekker/tilhenger for deponi
- monterer og leverer nye vegger og tak etter avtale (materialer er inkludert)
- monterer og leverer senket tak for leddbelysning (materialer er inkludert)
- monterer og leverer bad etter ønsket design (ref. kontrakt)
- monterer lister og forer dør (materialer er inkludert, samt ny dør)
- søppel fraktes til deponi

Murer arbeider :

- pigger eksisterende på støp på bad
- avretter gulv med fall til sluk før membran legges (materialer er inkludert)
- støper nytt gulv på membran med varmekabler og armering (materialer er inkludert)
- legger fliser på gulv (60cm x 60cm fliser er inkludert)
- legger fliser på vegger (60cm x 60cm fliser er inkludert)
- fuger alle fliser (fug er inkludert)
- silikonerer alle hjørner (silikon er inkludert)

Membran arbeider:



- monterer og leverer sveisemembran på gulv (materialer er inkludert, **10års garanti**)
- monterer og leverer våtromsplater på alle vegger (materialer er inkludert)
- sveiser alle skjøtene på veggene (materialer er inkludert)
- monterer og leverer mansjetter på alle rørgjennomføringer (materialer er inkludert)

Ventilasjons arbeider :

- monterer og leverer ny ventil til ventilasjonsrøret på badet

Maler arbeider :

- sparkler, pusser og maler tak med våtromsmaling (materialer er inkludert)

Prosjektledelse

Dokumentasjon følger selvfølgelig med våtrommet:

- bildedokumentasjon
- papirer på rør
- papirer på EL
- papirer på sveisemembran
- dokumentasjon på materialer

Tilbudspris på badet er 344 500 ,- eksl. mva.

Forbehold ved restaureringen:

- bytte av hoved stoppekran, bunnledning (fall), soil, vanntilførsel, råte, bryte av brannskille/brannsluk, søknader, eventuell flytting av toalett, bærevegg/konstruksjon, innebygde systemer som fossefall/karr etc. eventuelt radiator og parkeringskostnader
- Byggpartner Angermo AS står ikke ansvarlig for skjulte feil, hindringer og mangler som ikke har blitt avdekket/oppdaget på befaring

eller vært opplyst eller informert om av kunden på forhånd

Håper tilbudet faller i smak og ser frem imot til et hyggelig samarbeide.



Vennligst ta kontakt med meg, Kent Robert Angermo for spørsmål, kontrakt og oppstarts dato.

Med vennlig hilsen,



Kent Robert Angermo

- Daglig leder

Salg & Kundebehandling

POST ADRESSE:
Byggpartner Angermo AS
Økernveien 148
0580 Oslo

Direkte:

+47 924 88 021

Administrasjon:

Post@Angermo.no

Webside:

www.Angermo.no

Vedlegg 2

Tilbud på overføring av deres bad i Maria Dehlis vei^J styrets leilighet^ .pdf



aktiv.

Haugensletten Boligsameie

Vår referanse: Vår saksbehandler: Telefon: Vår dato:
Marianne Lund 934 94 445 20.02.2024
Østhagen

Tilbud på salg av Maria Dehlis vei 34 A - gnr. 104, bnr. 98, snr. 90 (Ideell andel 1/1) i Oslo kommune

Jeg kan tilby mine tjenester for en provisjon på **1,00 %** inkl. mva. av kjøpesummen og eventuell fellesgjeld. Basert på en prisantydning på eiendommen tilsvarende kr 4 300 000 vil provisjonen da beløpe seg til

kr 43 000 inkl. mva.

I tillegg til provisjon kommer følgende faste vederlag:

Garantipremie/inneståelse	kr	3 000
Markedspakke inkludert fotograf	kr	20 000
Oppgjørshonorar	kr	6 500
Søk eiendomsregister og elektronisk signering	kr	2 000
Tilretteleggingsgebyr	kr	16 000
Visninger per stk. 2500,- (4 inkludert)	kr	0
Sum faste vederlag	kr	47 500
Sum provisjon og faste vederlag	kr	90 500



aktiv.

Disse utleggene og utgiftene kommer i tillegg:

Opplysninger forretningsfører	kr	2 650
Takst/tilstandsrapport	kr	10 000
Sum utlegg	kr	12 650

Eierskiftegebyr	kr	6 385
Sum andre utgifter	kr	6 385

Samlet kostnadsoverslag - Provisjonsbasert tilbud:

Sum provisjon og faste vederlag	kr	87 500
Utlegg	kr	12 650
Andre utgifter	kr	6 385
Totale kostnader	kr	109 535

I tillegg kommer valgfri boligselgerforsikring, 4,56 promille av salgssum.

Vennlig hilsen
for Aktiv Oslo Nord

Marianne Lund Østhagen
Daglig leder / Eiendomsmegler
marianne@aktiv.no



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 5.03.24

Selskapsnummer: 5607 Selskapsnavn: Haugensletten Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

29 av 30

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.