



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 861 293
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HATLANE SENIORBOLIGER 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

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, 05.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 990861293

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		678 595	778 832
Sum inntekter		678 595	778 832
Kostnader			
Annen driftskostnad		437 029	676 035
Sum kostnader		437 029	676 035
Driftsresultat		241 566	102 797
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 568	8 057
Sum finansinntekter		7 568	8 057
Annen finanskostnad		110 886	104 764
Sum finanskostnader		110 886	104 764
Netto finans		-103 318	-96 707
Resultat før skattekostnad		138 248	6 090
Årsresultat		138 248	6 090
Totalresultat		138 248	6 090
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		138 248	6 090
Sum overføringer og disponeringer		138 248	6 090



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		17 755 000	17 755 000
Sum varige driftsmidler		17 755 000	17 755 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		18 102	15 388
Sum finansielle anleggsmidler		18 102	15 388
Sum anleggsmidler		17 773 102	17 770 388
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			702
Sum fordringer		0	702
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		381 938	336 087
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		381 938	336 087
Sum omløpsmidler		381 938	336 789
SUM EIENDELER		18 155 040	18 107 177

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 933 505	11 795 257
Sum opptjent egenkapital		11 933 505	11 795 257
Sum egenkapital		11 983 505	11 845 257
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 716 653	1 808 594
Øvrig langsiktig gjeld		4 437 140	4 435 009
Sum annen langsiktig gjeld		6 153 793	6 243 603
Sum langsiktig gjeld		6 153 793	6 243 603
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 766	17 540
Leverandørgjeld		856	778
Annen kortsiktig gjeld		120	
Sum kortsiktig gjeld		17 742	18 318
Sum gjeld		6 171 535	6 261 921
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 155 040	18 107 177



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 450919

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 861 293
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HATLANE SENIORBOLIGER 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 990 861 293
HATLANE SENIORBOLIGER 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		678 595	778 832
Sum inntekter		678 595	778 832
Kostnader			
Annen driftskostnad		437 029	676 035
Sum kostnader		437 029	676 035
Driftsresultat		241 566	102 797
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 568	8 057
Sum finansinntekter		7 568	8 057
Annen finanskostnad		110 886	104 764
Sum finanskostnader		110 886	104 764
Netto finans		-103 318	-96 707
Resultat før skattekostnad		138 248	6 090
Årsresultat		138 248	6 090
Totalresultat		138 248	6 090
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		138 248	6 090
Sum overføringer og disponeringer		138 248	6 090



Organisasjonsnr: 990 861 293
HATLANE SENIORBOLIGER 1 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			
Sum varige driftsmidler		17 755 000	17 755 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		18 102	15 388
Sum anleggsmidler		17 773 102	17 770 388
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		0	702
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		381 938	336 087
Sum omløpsmidler		381 938	336 789
SUM EIENDELER		18 155 040	18 107 177
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	11 933 505	11 795 257
Sum opptjent egenkapital	11 933 505	11 795 257
Sum egenkapital	11 983 505	11 845 257
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 716 653	1 808 594
Øvrig langsiktig gjeld	4 437 140	4 435 009
Sum annen langsiktig gjeld	6 153 793	6 243 603
Sum langsiktig gjeld	6 153 793	6 243 603
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 766	17 540
Leverandørgjeld	856	778
Annen kortsiktig gjeld	120	
Sum kortsiktig gjeld	17 742	18 318
Sum gjeld	6 171 535	6 261 921
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 155 040	18 107 177



Organisasjonsnr: 990 861 293
HATLANE SENIORBOLIGER 1 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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6546

HATLANE SENIORBOLIGER 1 BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i HATLANE SENIORBOLIGER 1 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 12. mai kl. 12:00 og lukker 15. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6546>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i HATLANE SENIORBOLIGER 1 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
Andreas Kolstø er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Fahima Noor og Josephine Kjerstad er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 6546 Årsrapport 2024.pdf
2. 6546 Årsregnskap 2024.pdf
3. 6546_Revisjonsberetning_Hatlane_Seniorboliger_1_Borettslag.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi har de siste årene ikke hatt noen honorarer for å sitte i styret, selv om honorar er vanlig i mange borettslag. Siden det har vært vanskelig å finne noen som ønsker å være styreleder så foreslås det å sette et honorar for dette, for å kompensere for jobben som gjøres.

Honoraret settes retroaktivt, så derfor vil det fortsatt settes til null i år, men neste år foreslås det å sette dette til 15 000 kroner.

Styrets innstilling

Godtgjørelse for styret for 2024 foreslås satt til kr 0.

Forslag til vedtak

Godtgjørelse for styret settes til kr 0.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ragnhild Trones

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Fahima Noor



- Jaqueline Fylling

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Aud Hellandsvik
- Susanne Larsen

Sak 7

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:

- Ragnhild Trones

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Fahima Noor
- Jaqueline Fylling



Styrets årsrapport

2024 var et rolig år for styret, der vi er mellom større vedlikeholdsprosjekt og det heller ikke kom inn noen større saker fra beboere. Det ble avholdt to styremøter i løpet av året, ett på våren og ett på høsten.

Det har ikke vært noen større vedlikeholdsprosjekt i år, da styret har ønsket å spare opp midler til dette. Som et ledd i ønsket om å spare opp midler ble fellesutgiftene derfor økt i år. Dette ble gjort fordi vi vet det blir store utgifter til bytte av fasader i årene framover. Vi har tatt vestveggene, men flere av de andre veggene trenger også å byttes.

Vi har også hatt en del vannlekkasjer. Spesielt drypplekkasjer fra varmtvannsberedere har vært et problem, hvor tre leiligheter de siste årene har hatt dette. De berederne som er fra bygget var nytt nærmer seg nå forventet levetid, så styret har besluttet at disse bør byttes før det blir flere skader. Denne utgiften lå ikke inne i budsjettet i år, så det må derfor bli neste år. I mellomtiden ber vi alle om å være oppmerksomme på varmtvannsberederen sin, og gjerne ta en sjekk hvis mulig.

Økonomien i borettslaget går bra, i 2024 økte våre disponible midler med ca. 45 000 kroner til 364 000 kroner. Se vedlagt regnskap for detaljer.



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Resultat

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Disponible midler per 31.12 var kr 364 196.

BUDSJETT 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 10,61% økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



HATLANE SENIORBOLIGER 1 BORETTSLAG ORG.NR. 990 861 293, KUNDENR. 6546

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.		318 472	510 832
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		138 248	6 090
Fradrag for avdrag på langs. lån	11	-91 941	-98 124
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	10	0	-100 000
Innsk. øremerk. bankkto		-583	-326
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		45 724	-192 360
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		364 196	318 472
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		381 938	336 789
Kortsiktig gjeld		-17 742	-18 318
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		364 196	318 471



HATLANE SENIORBOLIGER 1 BORETTSLAG ORG.NR. 990 861 293, KUNDENR. 6546

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		202 651	202 888	214 584	214 584
Innkrevde felleskostnader	2	475 944	475 944	476 416	528 000
SUM DRIFTSINNEKTER		678 595	678 832	691 000	742 584
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-7 559	-7 131	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-49 868	-47 423	-49 000	-51 000
Konsulenthonorar		0	0	-5 000	0
Kontingenter		-2 000	-2 000	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	4	-102 395	-317 631	-103 000	-103 000
Forsikringer		-52 770	-49 300	-54 000	-65 000
Kommunale avgifter	5	-115 400	-117 527	-133 000	-147 000
Energi/fyring		-9 813	-8 466	-9 000	-9 000
TV-anlegg/bredbånd		-70 324	-102 964	-71 000	-74 000
Andre driftskostnader	6	-26 900	-23 594	-25 500	-26 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-437 029	-676 035	-461 500	-487 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		241 566	2 797	229 500	255 584
Innbetalt andel fellesgjeld		0	100 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		241 566	102 797	229 500	255 584
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	7 568	8 057	5 000	5 000
Finanskostnader	8	-110 886	-104 764	-114 000	-106 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-103 318	-96 707	-109 000	-101 000
ÅRSRESULTAT		138 248	6 090	120 500	154 584
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		138 248	0		
Til annen egenkapital		0	6 090		



HATLANE SENIORBOLIGER 1 BORETTSLAG
ORG.NR. 990 861 293, KUNDENR. 6546

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	9	14 755 000	14 755 000
Tomt		3 000 000	3 000 000
Miljøbankkonto, øremerket		18 102	15 388
SUM ANLEGGSMIDLER		17 773 102	17 770 388
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer		0	702
Driftskonto OBOS-banken		210 031	170 178
Sparekonto OBOS-banken		171 907	165 910
SUM OMLØPSMIDLER		381 938	336 789
SUM EIENDELER		18 155 040	18 107 177



EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 10 * 5 000		50 000	50 000
Opptjent egenkapital	10	11 933 505	11 795 257
SUM EGENKAPITAL		11 983 505	11 845 257

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	11	1 716 653	1 808 594
Borettsinnskudd	12	4 420 000	4 420 000
Avsetning bomiljøtiltak	13	17 140	15 009
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 153 793	6 243 603

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		856	778
Påløpte renter		9 041	9 831
Påløpte avdrag		7 725	7 709
Annen kortsiktig gjeld	14	120	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		17 742	18 318

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 155 040	18 107 177
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	15	17 680 000	17 680 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 04.04.2025
Styret i Hatlane Seniorboliger 1 Borettslag

Andreas Kolstø

Josephine Anett Kjerstad

Jaqueline A Espinoza



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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	475 944
Kapitalkostnader på IN-lån	202 050
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	601
Overført til kapitalkostnader	-202 651
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	475 944

**NOTE: 3****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 559.

NOTE: 4**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-68 616
Drift/vedlikehold VVS	-10 000
Drift/vedlikehold elektro	-3 780
Egenandel forsikring	-20 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-102 395

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

NOTE: 5**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-42 748
Vann- og avløpsavgift	-48 208
Feieavgift	-476
Renovasjonsavgift	-23 968
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-115 400

NOTE: 6**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Gressklipping	-24 285
Andre fremmede tjenester	-172
Andre kontorkostnader	-384
Bank- og kortgebyr	-2 059
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-26 900

NOTE: 7**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	988
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 580
SUM FINANSINNTEKTER	7 568

NOTE: 8**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Sparebanken Møre	-110 710
Renter på leverandørgjeld	-176
SUM FINANSKOSTNADER	-110 886

**NOTE: 9****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	14 755 000
SUM BYGNINGER	14 755 000

Tomten ble kjøpt i2007 for kr 3 000 000.

Gnr.48/bnr.317

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

NOTE: 10**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	7 718 170
Egenkapital fra IN tidligere	9 422 700
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-5 207 365
SUM ANNEN EGENKAPITAL	11 933 505

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 11**PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebanken Møre	
Renter 31.12: 6,19%, løpetid 30 år	
Opprinnelig, 2007	-13 260 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 028 706
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	91 941
Nedbetalt tidligere, IN	9 422 700
Nedbetalt i år, IN	0
	-1 716 653
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-1 716 653

Lånet er et annuitetslån.

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

NOTE: 12**BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-4 420 000
SUM BORETTSSINNSKUDD	-4 420 000

**NOTE: 13****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -17 140

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -17 140

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto -120

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -120

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 420 000
	1 716 653
Påløpte avdrag	7 725
Beregnete IN-forpliktelser	4 215 335
TOTALT	10 359 713

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

Bygninger	14 755 000
Tomt	3 000 000
TOTALT	17 755 000



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1
DaaeGården, 6010 Ålesund

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Hatlane Seniorboliger 1 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hatlane Seniorboliger 1 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre 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



**Shape the future
with confidence**

enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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

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

Ålesund, 9. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 54816-Y90W-34Z77-4151E-L7UN2-578PX



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 12.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 15.05.25

Selskapsnummer: 6546 Selskapsnavn: HATLANE SENIORBOLIGER 1 BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Andreas Kolstø er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Fahima Noor og Josephine Kjerstad er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret settes til kr 0.

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Ragnhild Trones

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Fahima Noor
 Jaqueline Fylling

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Aud Hellandsvik
 Susanne Larsen

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Ragnhild Trones

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Fahima Noor
 Jaqueline Fylling



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.