



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 300 697
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HÅKON JARLS GATE 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Håkon Jarls gate 2
7030 TRONDHEIM

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: 16.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 921300697

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 824 591	1 821 876
Sum inntekter		1 824 591	1 821 876
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	125 510
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		77 934	65 139
Annen driftskostnad		1 822 245	1 389 680
Sum kostnader		1 985 754	1 580 329
Driftsresultat		-161 163	241 547
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 888	13 880
Sum finansinntekter		8 888	13 880
Annen finanskostnad		1 280 707	1 076 332
Sum finanskostnader		1 280 707	1 076 332
Netto finans		-1 271 819	-1 062 452
Resultat før skattekostnad		-1 432 982	-820 905
Årsresultat		-1 432 982	-820 905
Totalresultat		-1 432 982	-820 905
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 432 982	-820 905
Sum overføringer og disponeringer		-1 432 982	-820 905



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		82 566 215	82 566 215
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		233 802	260 548
Sum varige driftsmidler		82 800 017	82 826 763
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		82 800 017	82 826 763
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		58 641	317
Andre fordringer		124 077	118 713
Sum fordringer		182 719	119 030
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		291 992	2 010 756
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		291 992	2 010 756
Sum omløpsmidler		474 711	2 129 786
SUM EIENDELER		83 274 727	84 956 549



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		182 091	1 284 809
Sum opptjent egenkapital		182 091	1 284 809
Sum egenkapital		432 091	1 534 809
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 001 565	19 001 566
Øvrig langsiktig gjeld		63 726 851	64 057 115
Sum annen langsiktig gjeld		82 728 416	83 058 681
Sum langsiktig gjeld		82 728 416	83 058 681
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 009	108 304
Leverandørgjeld		67 480	195 654
Annen kortsiktig gjeld		39 731	59 101
Sum kortsiktig gjeld		114 220	363 059
Sum gjeld		82 842 636	83 421 740
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 274 727	84 956 549



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 563077

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 300 697
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HÅKON JARLS GATE 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Håkon Jarls gate 2
7030 TRONDHEIM

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: 16.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 921 300 697
HÅKON JARLS GATE 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 824 591	1 821 876
Sum inntekter		1 824 591	1 821 876
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	125 510
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		77 934	65 139
Annen driftskostnad		1 822 245	1 389 680
Sum kostnader		1 985 754	1 580 329
Driftsresultat		-161 163	241 547
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 888	13 880
Sum finansinntekter		8 888	13 880
Annen finanskostnad		1 280 707	1 076 332
Sum finanskostnader		1 280 707	1 076 332
Netto finans		-1 271 819	-1 062 452
Resultat før skattekostnad		-1 432 982	-820 905
Årsresultat		-1 432 982	-820 905
Totalresultat		-1 432 982	-820 905
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 432 982	-820 905
Sum overføringer og disponeringer		-1 432 982	-820 905



Organisasjonsnr: 921 300 697
HÅKON JARLS GATE 2 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		82 566 215	82 566 215
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		233 802	260 548
Sum varige driftsmidler		82 800 017	82 826 763
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		82 800 017	82 826 763
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		58 641	317
Andre fordringer		124 077	118 713
Sum fordringer		182 719	119 030
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		291 992	2 010 756
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		291 992	2 010 756
Sum omløpsmidler		474 711	2 129 786
SUM EIENDELER		83 274 727	84 956 549
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		250 000	250 000



Sum innskutt egenkapital	250 000	250 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	182 091	1 284 809
Sum opptjent egenkapital	182 091	1 284 809
Sum egenkapital	432 091	1 534 809
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	19 001 565	19 001 566
Øvrig langsiktig gjeld	63 726 851	64 057 115
Sum annen langsiktig gjeld	82 728 416	83 058 681
Sum langsiktig gjeld	82 728 416	83 058 681
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 009	108 304
Leverandørgjeld	67 480	195 654
Annen kortsiktig gjeld	39 731	59 101
Sum kortsiktig gjeld	114 220	363 059
Sum gjeld	82 842 636	83 421 740
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	83 274 727	84 956 549



Organisasjonsnr: 921 300 697
HÅKON JARLS GATE 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

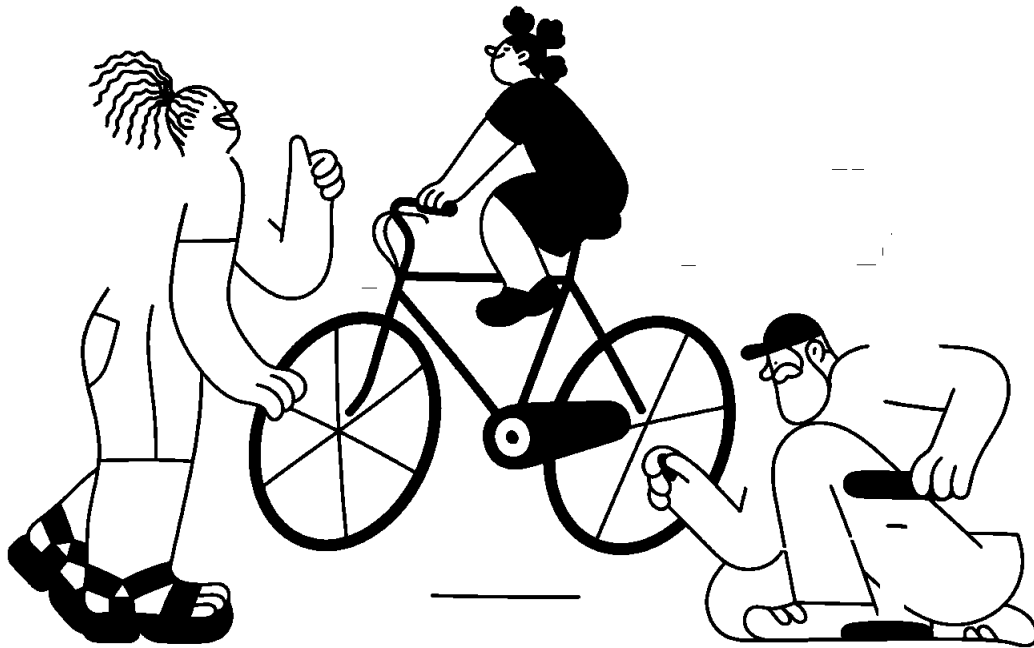
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 1873

HÅKON JARLS GATE 2 BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i HÅKON JARLS GATE 2 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 16. juni kl. 09:00 og lukker 19. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1873>

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 avgj 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. Vedlikeholdsprogram
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i HÅKON JARLS GATE 2 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

Per Broch Blomsø fra OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Eirik Hjerpaasen 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 at årets resultat føres mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital

Vedlegg

1. Årsregnskap 2024.pdf
2. 1873 Håkon Jarls Gate 2 Borettslag.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 75.000

Sak 6

Vedlikeholdsprogram

Forslag fremmet av:
Magnus Holm-Gjerde

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Kort- og langsiktig vedlikeholdsprogram for borettslaget. Dette gjelder for eksempel

-overflatevedlikehold i trapper og ganger (maling/lister o.l)

-heis

-vinduer

Osv

Forslag til vedtak

Styret skal utarbeide et vedlikeholdsprogram med kort- og langsiktig perspektiv



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Lars Einar Skau Henriksen

Valg av 4 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Eirik Hjerpaasen
- Florian Gorqaj
- Robert Jagiello
- Thea Halseth Susegg



Styrets årsrapport

Styrets rapport

Til generalforsamlingen i Håkon Jarls gate 2

For perioden: 2024

1. Innledning

Styret legger med dette frem sin rapport for perioden. Rapporten gir en oversikt over styrets arbeid, vedlikehold og økonomiske status i borettslaget, samt aktuelle saker som har vært behandlet.

2. Styrets sammensetning

I perioden har styret bestått av:

- Lars Henriksen
- Eirik Hjerpaasen, Thea Halseth Susegg, Robert Jagiello, Tom Furrevik

Det er avholdt 6 styremøter. I tillegg har styret hatt løpende kontakt for å håndtere saker fortløpende.

4. Økonomi

Borettslaget har presset økonomi, blant annet som følge av økte driftskostnader og generell prisstigning.

En betydelig andel av driftskostnader knytter seg pr. nå til 5 etasje, men vil på sikt gå over til generelt vedlikehold av borettslagets fellesområder. Se for øvrig punkt 5.

For å sikre en forsvarlig økonomisk drift og opprettholde nødvendig vedlikehold og drift fremover, ser styret seg nødt til å øke felleskostnadene.

Fra og med juli vil felleskostnadene øke med 26%. Dette er en nødvendig justering for å møte dagens økonomiske realitet. Styret understreker at felleskostnadene ikke har vært justert på flere år. Styret ser for seg heretter å inflasjonsjustere husleien slik at man i fremtiden unngår behovet for så stor endring.

5. Saker av betydning

Styret har arbeidet med følgende saker:

- Utfordringer knyttet til 5. etasje

2 / 2

5. etasje er fortsatt utfordrende for oss. Dette er noe styret har jobbet aktivt med over tid, og vi følger opp saken tett. Dette er fortsatt en krevende situasjon, men vi har stor tro på at det nærmer seg en løsning i løpet av kort tid.

- Ny avtale med Telenor

Styret har inngått ny avtale med Telenor som inkluderer kun internett, i motsetning til tidligere avtale som også inkluderte TV. Bakgrunnen for endringen er at flere og flere benytter seg av strømmetjenester, fremfor tradisjonell TV. Samtidig er dette et tiltak som gir en betydelig besparelse for borettslaget. Det vil fortsatt være mulig for den enkelte beboer å inkludere TV som i dag, men da som egen separat avtale med Telenor.

- Avslutning av uttrykningsavtale med Securitas



Styret har besluttet å avslutte uttrykningsavtalen med Securitas, da avtalen har ikke hatt den ønskede effekten som vi hadde ønsket. I tillegg er dette et kostnadsreducerende tiltak. Ved uønskede hendelser eller mistenkelig aktivitet oppfordres beboere til å kontakte politiet direkte på 112 ved akutte situasjoner, eller 02800 for ikke-akutte henvendelser.

- Vi vurderer alle avtaler av betydning for å senke kostnadene. • Forsikring • Vaktmestertjenester • Reforhandle lån

6. Avslutning

Styret takker beboerne for godt samarbeid i perioden og ser frem til fortsatt godt samarbeid og utvikling av borettslaget.

Oslo, 05.06.25

For styret i Håkon Jarls gate 2



HÅKON JARLS GATE 2 BORETTSLAG ORG.NR. 921 300 697, KUNDENR. 1873

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.		1 766 727	2 818 207
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-1 432 982	-790 881
Tilbakeføring av avskrivning	14	77 934	65 139
Avgang vedlikeholdsavsetning	15	330 264	0
Vedlikeholdsavsetning overført egenk.	15	-330 264	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	-51 187	-325 688
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	0	-50
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-1 406 235	-1 051 480
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		360 491	1 766 727

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	474 711	2 129 786
Kortsiktig gjeld	-114 220	-363 059
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	360 491	1 766 727



HÅKON JARLS GATE 2 BORETTSLAG ORG.NR. 921 300 697, KUNDENR. 1873

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 821 876	1 821 876	2 296 000	2 296 000
Andre inntekter	3	2 715	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 824 591	1 821 876	2 296 000	2 296 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 575	-15 510	-4 935	-5 000
Styrehonorar	5	-75 000	-110 000	-35 000	-75 000
Avskrivninger	14	-77 934	-65 139	0	0
Revisjonshonorar	6	-18 338	-69 711	-15 000	-16 000
Forretningsførerhonorar		-77 065	-73 288	-77 330	-81 000
Konsulenthonorar	7	-13 033	-157 970	-45 000	-45 000
Drift og vedlikehold	8	-439 456	-76 406	-135 000	-139 000
Forsikringer		-113 558	-74 683	-75 750	-91 000
Kommunale avgifter	9	-348 267	-300 413	-316 442	-342 000
Energi/fyring		-43 325	-51 927	-55 000	-55 000
TV-anlegg/bredbånd		-444 409	-421 609	-439 000	-457 000
Andre driftskostnader	10	-324 794	-163 675	-133 500	-139 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 985 754	-1 580 329	-1 331 957	-1 445 000
DRIFTSRESULTAT		-161 163	241 547	964 043	851 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	8 888	13 880	0	0
Finanskostnader	12	-1 280 707	-1 076 332	-951 000	-1 274 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 271 819	-1 062 452	-951 000	-1 274 000
ÅRSRESULTAT		-1 432 982	-820 905	13 043	-423 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-1 432 982	-790 881		



HÅKON JARLS GATE 2 BORETTSLAG ORG.NR. 921 300 697, KUNDENR. 1873

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	74 310 215	74 310 215
Tomt		8 256 000	8 256 000
Andre varige driftsmidler	14	233 802	260 549
SUM ANLEGGSMIDLER		82 800 017	82 826 763
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		58 641	317
Forskuddsbetalte kostnader		124 077	118 713
Driftskonto OBOS-banken		233 554	1 846 475
Innestående i andre banker		58 438	164 281
SUM OMLØPSMIDLER		474 711	2 129 786
SUM EIENDELER		83 274 727	84 956 549
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 50 * 5 000		250 000	250 000
Opptjent egenkapital	15	182 091	1 284 809
SUM EGENKAPITAL		432 091	1 534 809
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	19 001 565	19 001 566
Borettsinnskudd	17	63 726 851	63 726 851
Vedlikeholdsavsetning		0	330 264
SUM LANGSIKTIG GJELD		82 728 416	83 058 681
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		39 731	56 596
Leverandørgjeld		67 480	195 654
Påløpte renter		7 009	108 304
Annen kortsiktig gjeld		0	2 505
SUM KORTSIKTIG GJELD		114 220	363 059
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 274 727	84 956 549
Pantstillelse	18	117 891 020	117 891 020
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 16.05.2025
Styret i Håkon Jarls Gate 2 Borettslag

Lars Einar Skau Henriksen/S/ Tom Furrevik/S/

Thea Halseth Susegg/S/



Robert Jagiello/S/

Eirik Hjerpaasen/S/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i 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.

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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	906 444
Renter	522 432
TV/bredbånd	393 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 821 876

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Opprydding kundereskontro	210
Gammel gjeld inntektsført	2 505
SUM ANDRE INNETEKTER	2 715

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 575
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 575

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



**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 75 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 18 338.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-3 250
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 683
OBOS Prosjekt AS	-3 100
SUM KONSULENTHONORAR	-13 033

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-335 616
Drift/vedlikehold VVS	-45 343
Drift/vedlikehold elektro	-5 990
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-26 325
Drift/vedlikehold heisanlegg	-20 913
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 127
Kostnader dugnader	-2 142
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-439 456

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-142 898
Vann- og avløpsavgift	-93 985
Renovasjonsavgift	-111 384
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-348 267

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-7 300
Vakthold	-154 972
Renhold ved firmaer	-152 257
Andre fremmede tjenester	-1 595
Andre kontorkostnader	-1 393
Bank- og kortgebyr	-7 278
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-324 794

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	6 225
-------------	-------



Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 663
SUM FINANSINTEKTER	8 888

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-1 280 563
Renter på leverandørgjeld	-144
SUM FINANSKOSTNADER	-1 280 707

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2018	79 419 372
Kostpris/bokført verdi rehabilitering	3 146 842
Tomt utskilt 2023	-8 256 000
SUM BYGNINGER	74 310 215

Tomten er eiet, skilt ut regnskapsmessig i årsregnskapet for 2023.

Gnr.404/bnr.313

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

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

Tilgang 2023	325 688
Tilgang 2024	51 187
Avskrevet tidligere	-65 139
Avskrevet i år	-77 934
	233 802
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	233 802

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-77 934
--------------------------------	----------------

NOTE: 15**OPPTJENT EGENKAPITAL**

Egenkapital 01.01	1 284 809
Årets resultat	-1 432 982
Overført fra vedlikeholdsavsetning	330 264
OPPTJENT EGENKAPITAL 31.12	182 091

Forpliktelsen til vedlikehold er ikke konkret og reell og skal da ligge som en del av egenkapitalen.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Melhusbanken**

Annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,70 %. Løpetiden er 30 år, avdragsfritt frem til 2031.

Opprinnelig 2021	-19 000 000
Nedbetalt tidligere	-1 566
Nedbetalt i år	0
	-19 001 565
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-19 001 565



AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags-



og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 100 kroner.

Leilighetsnr	Melhusbanken	Første avdrag er 28/02-2031
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/02-2031	
37		550
1, 2, 3, 4, 5, 6		600
9, 10, 11, 13, 14, 15		600
16, 17, 18, 21, 22, 23		600
25, 26, 27, 28, 29, 30		600
33, 34, 35, 38, 39, 40		600
41, 42, 43, 46, 47, 48		600
49		600
		750
12, 24, 36		800
44, 45		850
7, 19, 31		1 800
50		4 300

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2018	-63 726 851
SUM BORETTSINNSKUDD	-63 726 851

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	63 726 851
Pantelån	19 001 566
TOTALT	82 728 417

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

Bygninger	74 310 215
Tomt	8 256 000
TOTALT	82 566 215

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til HÅKON JARLS GATE 2 BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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.

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 borettslaget 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 avviklet.

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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneco Dokumentnøkkel: 6KDKM-KBF2Q-KOKGA-4D1C2-3618N-N2YXV



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-23 07:50:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6KDKM-KBFZQ-KOKGA-4D1C2-36L8N-N21VX

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudt.penneo.com>.

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller åpne valideringsverktøy for digitale signaturer.

20 av 23

1873 Håkon Jarls Gate 2 Borettslag.pdf



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 16.06.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 19.06.25

Selskapsnummer: 1873 Selskapsnavn: HÅKON JARLS GATE 2 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>Per Broch Blomsø fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Eirik Hjerpaasen 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 føres mot egenkapital

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 75.000

- For
 Mot

Sak 6 Vedlikeholdsprogram

Styret skal utarbeide et vedlikeholdsprogram med kort- og langsiktig perspektiv

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Lars Einar Skau Henriksen

Styremedlem (kun 4 skal velges)

- Eirik Hjerpaasen
 Florian Gorqaj
 Robert Jagiello
 Thea Halseth Susegg



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.