



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 086 396
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HÅRSTADHAUGEN
Forretningsadresse: Hårstadhaugen 40 - 62, 67 - 89
7092 TILLER

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: 28.05.2025

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, 26.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 914086396

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		636 960	594 816
Sum inntekter		636 960	594 816
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		481 127	449 595
Sum kostnader		515 357	483 825
Driftsresultat		121 603	110 991
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 146	35 387
Sum finansinntekter		51 146	35 387
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		51 146	35 387
Resultat før skattekostnad		172 749	146 378
Årsresultat		172 749	146 378
Totalresultat		172 749	146 378
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		172 749	146 378
Sum overføringer og disponeringer		172 749	146 378



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			2 087
Andre fordringer		42 756	40 884
Sum fordringer		42 756	42 971
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 256 894	1 090 481
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 256 894	1 090 481
Sum omløpsmidler		1 299 651	1 133 453
SUM EIENDELER		1 299 651	1 133 453

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 290 103	1 117 354
Sum opptjent egenkapital		1 290 103	1 117 354
Sum egenkapital		1 290 103	1 117 354
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		721	1 088
Annen kortsiktig gjeld		8 827	15 011
Sum kortsiktig gjeld		9 548	16 099
Sum gjeld		9 548	16 099
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 299 651	1 133 453



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 517909

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 086 396
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HÅRSTADHAUGEN
Forretningsadresse: Hårstadhaugen 40 - 62, 67 - 89
7092 TILLER

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: 28.05.2025

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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 914 086 396
SAMEIET HÅRSTADHAUGEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		636 960	594 816
Sum inntekter		636 960	594 816
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		481 127	449 595
Sum kostnader		515 357	483 825
Driftsresultat		121 603	110 991
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 146	35 387
Sum finansinntekter		51 146	35 387
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		51 146	35 387
Resultat før skattekostnad		172 749	146 378
Årsresultat		172 749	146 378
Totalresultat		172 749	146 378
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		172 749	146 378
Sum overføringer og disponeringer		172 749	146 378



Organisasjonsnr: 914 086 396
SAMEIET HÅRSTADHAUGEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			2 087
Andre fordringer		42 756	40 884
Sum fordringer		42 756	42 971
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 256 894	1 090 481
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 256 894	1 090 481
Sum omløpsmidler		1 299 651	1 133 453
SUM EIENDELER		1 299 651	1 133 453
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 290 103	1 117 354
Sum opptjent egenkapital		1 290 103	1 117 354



Sum egenkapital	1 290 103	1 117 354
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	721	1 088
Annen kortsiktig gjeld	8 827	15 011
Sum kortsiktig gjeld	9 548	16 099
Sum gjeld	9 548	16 099
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 299 651	1 133 453



Organisasjonsnr: 914 086 396
SAMEIET HÅRSTADHAUGEN

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. 7418
SAMEIET HÅRSTADHAUGEN



Velkommen til årsmøte i SAMEIET HÅRSTADHAUGEN

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 28. mai kl. 12:00 og lukker 31. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7418>

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. Utstyrsbod fellesområdet og utstyr til fellesskapet.
8. Snøhauger
9. Parkering
10. Gatelykter
11. Beising av hus
12. Inngangsparti 2 etg 67-73
13. Treverk 2 etg



Med vennlig hilsen,
Styret i SAMEIET HÅRSTADHAUGEN



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.

Styrets innstilling
Obos sin rådgiver er møteleder

Forslag til vedtak
Vanja fra OBOS

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Barbro Dahl og Heidi K kilaas

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. Årsregnskap 2024 7418.pdf
- 2. 7418 Sameiet Hårstadhaugen.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 30000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Dagens styreleder har vært leder for sameiet i ca 10 år å stiller ikke på gjenvalg som leder. Et verv som styremedlem kan være aktuelt hvis det ikke kommer andre kandidater

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder 2 år Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder 2 år:

- Andreas Velve

Valg av 2 styremedlem 2 år Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år:



- Edgar Skaug Nilsen
- Laila Strypet

Valg av 1 styremedlem 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Helene Heimveg

Sak 7

Utstyrsbod fellesområdet og utstyr til fellesskapet.

Forslag fremmet av:

Tor Opdal

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Dagens bod som står bak nordre postkassestativ burde endres på slik at vi kan få plass til litt mere utstyr som vi trenger inn på området.

Styrets innstilling

Det ble i siste styremøtet behandlet forslag til å kjøpe inn en snøfreser som kunne benyttes etter store mengder snøfall. Dette ble nedstemt da kostnader for innkjøp var høy å den kun ville bli brukt noen få dager i året.

Det ble for noen år siden kjøpt inn en høytrykk spylere som beboere kunne dele på, forslaget den gang var to spylere. Den ene spyleren er svært lite i bruk så å kjøpe inn en til synes å være unødig. Høytrykk spyleren må dessuten oppbevares frostfritt på vinteren å vi har i dag ikke noe sted for dette. Styreleder har siste vintre sørger for at denne står varmt men har ikke anledning til å lagre flere.

Dagens bod ble i sin tid bygd med lavt budsjett. Det ble leid firma som støpte gulvet å styreleder bygde boden. Den kunne selvsagt vært større men den dekker dagens behov som er å lagre spader,koster etc. Skal den bygges på samme sted større og høyere vil den hindre en del av utsikten for leilighetene i første etasje i hus A. Bodene er plassert delvis på Velforening sin eiendom

Styreleder Edgar Skaug Nilsen



Forslag til vedtak 1

Utvid boden litt mer, la den få et bedre takhøyde og større kvm slik at vi kan få plass til litt mer utstyr.

Utstyr som vi burde ha stående er en snøfres slik at vi har muligheten til å rydde unna snø når det blir skstremtilfeller og hvor det tar for lang tid før brøytemannskap er på plass. I tillegg burde vi få inn en ekstra høytrykkspyler, en til hver av sidene.

Ekstraustyr til koster burde fylles inn i boden så vi kan bytte skaft og børster etterhvert som utstyr blir slitt eller ødelagt. Ekstraustyr til hageslanger bør også legges inn.

Forslag til vedtak 2

Styret anser dagens bod løsning som tilfredsstillende. Vi har i dag ikke snøfres og det er plass til nødvendig verktøy i boden.

Sak 8

Snøhauger

Forslag fremmet av:

Tor Opdal

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Våre 2-3 steder for oppsamling av snø må vi få gjort noe med. Haugene skaper enormt mye jobb når våren kommer pga strøsand, og de dekker til hovedvannkranene noe som går på sikkerheten om det skulle bli en større lekkasje på området.

De skaper også en dødsone for biler som kjører på området, ved flere anledninger leker barn på disse haugene og løper ut i veien hvor biler ikke ser de komme pga høye snøkanter.

Styrets innstilling

Vinteren i fjor ble det «testet» om kjøring av traktor ville ødelegge plenen langs stien eller ikke, det var tele denne vinteren så det gikk fint.

Styreleder var i kontakt med entreprenør etter første store snøfall denne vinteren å minnet på at dette også skulle gjøres denne vinteren. Sjøføren skulle bli varslet men entreprenør var noe skeptisk da det var lite tele i år.

Flere sameier har i styremøte til Hårstadhaugen velforening meldt inn at det blir mye stein og grus på plener etter vinteren, det skal derfor i år være en samlet dugnad for hele Hårstadhaugen for å fjerne stein og grus nå til våren. Velforening har begrenset med midler så dette skal forsøkes løst med dugnad da, å leie inn noen til å fjerne all stein og grus fra plener blir dyrt.

Asfaltering av plenen langs stien / bak carportene for å parkere på vil koste mye penger, det er eller ikke sikkert de med bolig vendt mot dette området ønsker det.

Styreleder Edgar Skaug Nilsen



Forslag til vedtak 1

All snø burde bli samlet opp langs stien som går bak carportene mellom partall og oddetall siden.

Dette området burde bli asfaltert så vi slipper å få enorme snøhauger som også kan skape stygge ulykker da de skaper dødvinkler for biler. Vi vil også frigi områdene med hovedkran for metervis av snø.

Forslag til vedtak 2

Hårstadhaugen velforening har god dialog med entreprenør om hvor snøen skal lagres

Sak 9

Parkering

Forslag fremmet av:

Tor Opdal

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bruken av gjesteparkering hos Hårstadhaugen må skjerpes inn.

Ved flere anledninger er det flere kjøretøy som parkerer inne på vårt området som besøker rekkehusene.

I tillegg så SKAL besøkende hos oss bruke gjesteparkeringen tilhørende en eget området. Vi alle betaler for våre gjesteparkeringer og alle husstander eier en halv gjesteparkering, nå må husstandene begynne å ta ansvar for sine områder slik at våre gjester får mulighet til å parkere der de skal besøke.

Jeg måkker ikke våre gjesteparkeringer (67-73) for at andre husstanders sine gjester skal komme å bruke de til langtidsparkering eller gjesteparkering.

Forslag til vedtak

Ta ansvar for deres eget område hvor gjesteparkeringene er, og sørg for at de til en hver tid er tilgjengelig for deres gjester til å parkere. Dvs at alle må gjøre en innsats for å holde disse åpen, som å gå ut å måkke de fri for snø.

Jeg er lei av se at andre husstanders sine gjester + andre velforeninger/sameies gjester bruke våre gjesteparkeringer. Det er alt for få av de fra før.

Ta ansvar!!



Sak 10

Gatelykter

Forslag fremmet av:

Tor Opdal

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er 2-3 gatelys som står så ulogisk plassert slik de står nå.

De tar opp unødvendig plass som vi burde utnytte bedre.

Styrets innstilling

Det er Hårstadhaugen velforening som har ansvar for gatelysene, det er mulig å melde inn ønsket til Hårstadhaugen velforening

Styreleder Edgar Skaug Nilsen

Forslag til vedtak 1

Ved å flytte på 2-3 lykter kan vi få utnyttet plassen bedre til ekstra parkering. Etter inspeksjon av lyktestolpene er det flere som er blitt truffe av kjøretøy, om det er varebiler (bring, posten osv) eller oss selv er uvisst. Men det er merker på stolpene som tilsier at de står litt i veien slik de står nå.

Forslag til vedtak 2

Det er Hårstadhaugen velforening som drifter gatelys, en evt flytting av lysmaster må meldes til Hårstadhaugen velforening

Sak 11

Beising av hus

Forslag fremmet av:

Tor Opdal

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Våre hus må vel straks beises og jeg akter ikke at vi skal betale 1 million kroner og kaste bort hele vår oppsparte midler til noe vi kan fikse selv.

Styrets innstilling

Styret har i flere år diskutert en fremtidig vedlikeholdsplan for våre bygninger. Det er diskutert flere forslag om hvordan denne jobben skal utføres og finanseres. Over flere år nå har sameiet bygd opp egenkapital for denne jobben. Det ble innhentet tilbud for utførelse både i 2024 og i 2025. Det ble drøftet om noe av jobben skulle utføres på dugnad eller om alt skal settes bort. Det ble bestemt at firma utfører hele jobben, da har vi



både reklamasjons muligheter å firma står ansvarlig for HMS å vi tror resultat blir bedre en at 24 beboere skal utføre dette med varierende kvalitet

.Mye av kostnaden er leie av stillaser /lift å styret anser det som besparende om jobben utføres med arbeidere som jobber effektiv på dagtid et og et hus så stillaset kan flyttes kjapt til neste hus for å unngå for lang leie av stillas

Tilbudene varierte fra ca 950 000kr til 1.850 000kr.

Styret valgte det firma som vi hadde mest tillit til innenfor budsjett vi har, jobben settes i gang i løpet av Mai mnd 2025

Styreleder Edgar Skaug Nilsen

Forslag til vedtak 1

Vi i 67-73 er villig til å beise vår egen bolig for å spare/minske kostnadene for beising av boliger.

Alle de som ikke orker å beise sin egen bolig skal stå for betalingen av denne jobben og alle vi som vil gjøre jobben selv skal ikke bli berørt av kostnadene det vil være å beise. Så lenge vi får leid inn og satt opp stillas, og kjøpt inn utstyr til beising så kan vi spare flere 100 000 kroner på dette.

Forslag til vedtak 2

Maler firma er leid inn for denne jobben, styrets konklusjon er at dette er beste løsningen for sameiet

Sak 12

Inngangsparti 2 etg 67-73

Forslag fremmet av:

Tor Opdal

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hver vinter ender vi opp ved flere anledninger at snø ligger helt inn til våre ytterdører og til tider langt oppover dørene til våre boder. Enkelte tilfeller ligger det mellom 50-70cm med snø rett ved trappeoppgangen.

Styrets innstilling

Det er samme behov i andre etasje for alle 6 husene, hvis det er ønskelig så kan Sameiet Hårstadhaugen undersøke pris på dette

Styreleder Edgar Skaug Nilsen



Forslag til vedtak 1

Å kle igjen inngangspartiet slik andre sameie har gjort kan være en ide for alle som bor i 2 etg. Om ikke kle igjen helt så visse sider vil hjelpe ekstremt mye, spesielt for oss i 67-73 hvor vi havner i en vindtunnel mellom boligene som gjør at vi blir nedsnødd i inngangspartiet.

Forslag til vedtak 2

Dagens løsning er god nok

Sak 13

Treverk 2 etg

Forslag fremmet av:

Tor Opdal

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

For oss som bor i 2 etg så burde bordene i entreen enten byttes ut eller beises nå til sommeren.

Styrets innstilling

Det ble for ca 8 år siden også kjøpt inn noen liter med terrasse olje som de to beboere som deler inngangsparti sammen kan vedlikeholde å det kan vi nok også gjøre i år hvis det er behov.

Styreleder Edgar Skaug Nilsen

Forslag til vedtak

Kjøp inn utstyr til å beise opp eller få et firma til å bytte bordene som ligger ved inngangspartiet til alle hus i 2 etg.



**SAMEIET HÅRSTADHAUGEN
ORG.NR. 914 086 396, KUNDENR. 7418**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	636 960	594 816	636 752	729 342
SUM DRIFTSINNEKTER		636 960	594 816	636 752	729 342
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 230	-4 230	-4 230	-4 000
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-5 720	-6 807	-8 600	-9 000
Regnskapsførerhonorar		-47 733	-45 393	-46 750	-49 000
Konsulenthonorar	6	-7 565	-8 425	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-40 994	-29 290	-51 000	-51 000
Forsikringer		-77 785	-69 417	-76 350	-92 000
Kostnader sameie		-66 000	-60 000	-66 000	-66 000
Energi/fyring		-8 210	-7 484	-10 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-169 154	-156 765	-168 218	-175 000
Andre driftskostnader	8	-57 967	-66 014	-66 000	-68 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-515 357	-483 825	-537 148	-564 000
DRIFTSRESULTAT		121 603	110 991	99 604	165 342
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	51 146	35 387	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		51 146	35 387	0	0
ÅRSRESULTAT		172 749	146 378	99 604	165 342
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		172 749	146 378		



SAMEIET HÅRSTADHAUGEN
ORG.NR. 914 086 396, KUNDENR. 7418

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	2 087
Forskuddsbetalte kostnader		42 756	40 884
Driftskonto OBOS-banken		156 447	190 155
Sparekonto OBOS-banken		59 500	57 425
Sparekonto OBOS-banken II		1 040 947	842 901
SUM OMLØPSMIDLER		1 299 651	1 133 453
SUM EIENDELER		1 299 651	1 133 453
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 290 103	1 117 354
SUM EGENKAPITAL		1 290 103	1 117 354
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 827	15 011
Leverandørgjeld		721	1 088
SUM KORTSIKTIG GJELD		9 548	16 099
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 299 651	1 133 453
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trondheim, __. __. 2025
Styret i Sameiet Hårstadhaugen

Edgar Skaug Nilsen

Ka Yan Tang

Laila Strypet

Helene Heimveg

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	391 584
Kabel-TV	113 184
Kontingent	65 952
TV	56 160
Garasjeleie	10 080
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	636 960

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 30 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 720.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 565
--	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-7 565
-----------------------------	---------------

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 000
-----------------------------	--------

Drift/vedlikehold VVS	-17 994
-----------------------	---------

Egenandel forsikring	-20 000
----------------------	---------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-40 994
---------------------------------	----------------

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Gressklipping	-43 644
---------------	---------

Andre fremmede tjenester	-11 642
--------------------------	---------

Bank- og kortgebyr	-2 681
--------------------	--------

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-57 967
----------------------------------	----------------

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	12 740
------------------------------------	--------

Renter bank	38 250
-------------	--------

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	156
---	-----

SUM FINANSINTEKTER	51 146
---------------------------	---------------

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET HÅRSTADHAUGEN.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- 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 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 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 sameiet 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-02 12:20:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DJG6M-YXWOY-KKOJE-5M0T5-B8CTH-Z60XL

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

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.

17 av 22

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller bruk [Hårstadhaugen.pdf](#) valideringsverktøy for digitale signaturer.



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 28.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 31.05.25

Selskapsnummer: 7418 Selskapsnavn: SAMEIET HÅRSTADHAUGEN

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>Vanja fra OBOS</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Barbro Dahl og Heidi K kilaas</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

Styrets godtgjørelse settes til 30000

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder 2 år (kun 1 skal velges)

- Andreas Velve

Styremedlem 2 år (kun 2 skal velges)

- Edgar Skaug Nilsen
 Laila Strypet

Styremedlem 1 år (kun 1 skal velges)

- Helene Heimveg

Sak 7 Utstyrsbod fellesområdet og utstyr til fellesskapet.

Hvilket forslag stemmer du for?

- Utvid boden litt mer, la den få et bedre takhøyde og større kvm slik at vi kan få plass til litt mer utstyr. Utstyr som vi burde ha stående er en snøfres slik at vi har muligheten til å rydde unna snø når det blir skstremtilfeller og hvor det tar for lang tid før brøytemannskap er på plass. I tillegg burde vi få inn en ekstra høytrykkspylers, en til hver av sidene. Ekstra utstyr til koster burde fylles inn i boden så vi kan bytte skaft og børster etterhvert som utstyr blir slitt eller ødelagt. Ekstra utstyr til hageslanger bør også legges inn.
- Styret anser dagens bod løsning som tilfredsstillende. Vi har i dag ikke snøfres og det er plass til nødvendig verktøy i boden.



Sak 8 Snøhauger

Hvilket forslag stemmer du for?

- All snø burde bli samlet opp langs stien som går bak carportene mellom partall og oddetall siden. Dette området burde bli asfaltert så vi slipper å få enorme snøhauger som også kan skape stygge ulykker da de skaper dødvinkler for biler. Vi vil også frigi områdene med hovedkran for metervis av snø.
- Hårstadhaugen velforening har god dialog med entreprenør om hvor snøen skal lagres

Sak 9 Parkering

Ta ansvar for deres eget område hvor gjesteparkeringene er, og sørg for at de til en hver tid er tilgjengelig for deres gjester til å parkere. Dvs at alle må gjøre en innsats for å holde disse åpen, som å gå ut å måkke de fri for snø.

Jeg er lei av se at andre husstanders sine gjester + andre velforeninger/sameies gjester bruke våre gjesteparkeringer. Det er alt for få av de fra før.

Ta ansvar!!

- For
- Mot

Sak 10 Gatelykter

Hvilket forslag stemmer du for?

- Ved å flytte på 2-3 lykter kan vi få utnyttet plassen bedre til ekstra parkering. Etter inspeksjon av lykestolpene er det flere som er blitt truffe av kjøretøy, om det er varebiler (bring, posten osv) eller oss selv er uvisst. Men det er merker på stolpene som tilsier at de står litt i veien slik de står nå.
- Det er Hårstadhaugen velforening som drifter gatelys, en evt flytting av lysmaster må meldes til Hårstadhaugen velforening

Sak 11 Beising av hus

Hvilket forslag stemmer du for?

- Vi i 67-73 er villig til å beise vår egen bolig for å spare/minske kostnadene for beising av boliger. Alle de som ikke orker å beise sin egen bolig skal stå for betalingen av denne jobben og alle vi som vil gjøre jobben selv skal ikke bli berørt av kostnadene det vil være å beise. Så lenge vi får leid inn og satt opp stillas, og kjøpt inn utstyr til beising så kan vi spare flere 100 000 kroner på dette.
- Maler firma er leid inn for denne jobben, styrets konklusjon er at dette er beste løsningen for sameiet



Sak 12 Inngangsparti 2 etg 67-73

Hvilket forslag stemmer du for?

- Å kle igjen inngangspartiet slik andre sameie har gjort kan være en ide for alle som bor i 2 etg. Om ikke kle igjen helt så visse sider vil hjelpe ekstremt mye, spesielt for oss i 67-73 hvor vi havner i en vindtunnel mellom boligene som gjør at vi blir nedsnødd i inngangspartiet.
- Dagens løsning er god nok

Sak 13 Treverk 2 etg

Kjøp inn utstyr til å beise opp eller få et firma til å bytte bordene som ligger ved inngangspartiet til alle hus i 2 etg.

- For
- Mot



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.