



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 04.03.2025

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, 15.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 971259221

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		7 237 273	5 493 051
Sum inntekter		7 237 273	5 493 051
Kostnader			
Lønnskostnad		393 645	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 450	12 830
Annen driftskostnad		11 648 476	21 131 798
Sum kostnader		12 052 571	21 372 828
Driftsresultat		-4 815 298	-15 879 777
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 366	8 171
Sum finansinntekter		8 366	8 171
Annen finanskostnad		2 239 205	1 179 267
Sum finanskostnader		2 239 205	1 179 267
Netto finans		-2 230 839	-1 171 095
Resultat før skattekostnad		-7 046 137	-17 050 873
Årsresultat		-7 046 137	-17 050 873
Totalresultat		-7 046 137	-17 050 873
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 046 137	-17 050 873
Sum overføringer og disponeringer		-7 046 137	-17 050 873



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		150 000	150 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		45 284	55 734
Sum varige driftsmidler		195 284	205 734
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		195 284	205 734
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		15 066	25 262
Andre fordringer		154 969	172 689
Sum fordringer		170 035	197 951
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		758 285	1 627 198
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		758 285	1 627 198
Sum omløpsmidler		928 320	1 825 148
SUM EIENDELER		1 123 604	2 030 882



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		33 554 925	26 508 788
Sum opptjent egenkapital		-33 554 925	-26 508 788
Sum egenkapital		-33 554 925	-26 508 788
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		34 351 641	27 985 878
Sum annen langsiktig gjeld		34 351 641	27 985 878
Sum langsiktig gjeld		34 351 641	27 985 878
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 047	161 618
Leverandørgjeld		134 335	186 337
Annen kortsiktig gjeld		179 506	205 837
Sum kortsiktig gjeld		326 888	553 792
Sum gjeld		34 678 529	28 539 670
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 123 604	2 030 882



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 330704

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 04.03.2025

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, 12.03.2025



Organisasjonsnr: 971 259 221
HAUGENSLETTEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 237 273	5 493 051
Sum inntekter		7 237 273	5 493 051
Kostnader			
Lønnskostnad		393 645	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 450	12 830
Annen driftskostnad		11 648 476	21 131 798
Sum kostnader		12 052 571	21 372 828
Driftsresultat		-4 815 298	-15 879 777
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 366	8 171
Sum finansinntekter		8 366	8 171
Annen finanskostnad		2 239 205	1 179 267
Sum finanskostnader		2 239 205	1 179 267
Netto finans		-2 230 839	-1 171 095
Resultat før skattekostnad		-7 046 137	-17 050 873
Årsresultat		-7 046 137	-17 050 873
Totalresultat		-7 046 137	-17 050 873
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 046 137	-17 050 873
Sum overføringer og disponeringer		-7 046 137	-17 050 873



Organisasjonsnr: 971 259 221
HAUGENSLETTEN BOLIGSAMEIE

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		150 000	150 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		45 284	55 734
Sum varige driftsmidler		195 284	205 734
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		195 284	205 734
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		15 066	25 262
Andre fordringer		154 969	172 689
Sum fordringer		170 035	197 951
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		758 285	1 627 198
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		758 285	1 627 198
Sum omløpsmidler		928 320	1 825 148
SUM EIENDELER		1 123 604	2 030 882

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital

0 0



Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	33 554 925	26 508 788
Sum opptjent egenkapital	-33 554 925	-26 508 788
Sum egenkapital	-33 554 925	-26 508 788
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	34 351 641	27 985 878
Sum annen langsiktig gjeld	34 351 641	27 985 878
Sum langsiktig gjeld	34 351 641	27 985 878
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 047	161 618
Leverandørgjeld	134 335	186 337
Annen kortsiktig gjeld	179 506	205 837
Sum kortsiktig gjeld	326 888	553 792
Sum gjeld	34 678 529	28 539 670
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 123 604	2 030 882



Organisasjonsnr: 971 259 221
HAUGENSLETTEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5607

HAUGENSLETTEN BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i HAUGENSLETTEN BOLIGSAMEIE

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

4. mars 2025 kl. 17:00, Grorudveien 3.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Endring av vedtekter
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i HAUGENSLETTEN BOLIGSAMEIE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Eirik Skarå fra OEF er foreslått som møteleder

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Eirik Skarå foreslått. Protokollvitne velges i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets negative resultat føres mot egenkapitalen.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg
1. Årsrapport 25.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 345.000



Sak 7

Endring av vedtekter

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret i Haugensletten Boligsameie ønsker iverksette tiltak for å redusere kostnader for sameiet.

Det foreslås at dagens praksis hvor overforbruk av varmtvann utgår fra 01.01.26. Små leiligheter har 15.000 og store leiligheter har 30.000 liter inkludert varmtvann i felleskostnader.

Innsatsfaktorene som går inn til varmtvann er kaldt vann og elektrisk energi til oppvarming. Disse har blitt betydelig dyrere de siste årene og det er etter styrets vurdering naturlig å endre dette til at vi tar denne kostnaden ut av felleskostnadene, og at alle blir fakturert for reelt forbruk.

Alle seksjoner har i dag vannmålere. De vurderes av styret som utdaterte og kan enkelt manipuleres. Det er derfor nødvendig å investere i nye vannmålere og det vil bli gjort i løpet av 2025. Styret har mottatt tilbud på demontering av eksisterende vannmålere, utstyr og montering av nye vannmålere på ca. 6.400 kr per seksjon. Endelig leverandør er ikke valgt.

Formålet med denne endringen er at det er mange seksjoner med et høyt forbruk av varmtvann og dette tiltaket vil redusere felleskostnader for de som har et begrenset forbruk.

De kostnader som blir fakturert direkte er:

- Energi til oppvarming av kaldt vann.
- Vann
- A-konto beløp på vedlikehold av varmtvannsberederen.

Forslaget til behandling blir at følgende avsnitt legges til vedtektene:

6-1 Felleskostnader

(2) Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Forbruk av varmtvann fra felles varmtvannsbereder faktureres den enkelte seksjonseier etter forbruk målt av vannmåler. Komponentene er Vann, energi til oppvarming og a-konto vedlikehold.

Forslag til vedtak

Endre vedtekter som foreslått i saksfremstilling.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

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

- Vidar Mosgaard



Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Øyvind Palm

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Mohamws Anees Rauf



Årsrapport for 2025

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har tillitsvalgte vært:

Styret

Styreleder Vidar Mosgaard
Styremedlem Lisbeth Teslo
Styremedlem Bernt Vold
Styremedlem Øyvind Palm
Varamedlem: Mohamed Anees Rauf

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post haugenbolig@outlook.com. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Haugensletten Boligsameie.

Haugensletten Boligsameie består av 90 boligseksjoner.

Haugensletten Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971 259 221, og ligger i Oslo kommune.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel er utført av OBOS Eiendomsforvaltning i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy. Revisor er BDO.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til HAUGENSLETTEN BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir 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)



Styrets arbeid i 2024

Styret har hatt et aktivt og engasjert år med fokus på flere sentrale saker. Her er en oppsummering av de viktigste punktene:

- **Ferdigstillelse av vannskader**
Utbedring og reparasjon av vannskader har vært en prioritert oppgave gjennom året. Dette har vært en omfattende prosess, men nødvendig for å sikre boligens kvalitet og beboernes levekår.
- **Salg av vaktmesterleilighet**
Salget av vaktmesterleiligheten har krevd betydelig administrativ innsats. Leiligheten var i svært dårlig stand og måtte gjennomgå en omfattende oppussing før den kunne legges ut for salg. Styret har fulgt prosessen nøye for å sikre en god gjennomføring.
- **Håndtering av utleieleiligheter**
For å sikre at leietakere overholder sameiets vedtekter og husordensregler, har styret iverksatt tiltak som oppfølging og tilsyn. Målet har vært å opprettholde ro og orden i sameiet.
- **Utvisning av problematiske leietakere**
Det har vært nødvendig å iverksette utvisning av enkelte leietakere som ikke har fulgt sameiets regler. Styret har tatt de nødvendige skrittene for å håndtere disse situasjonene på en ryddig måte.
- **Avskrivning av vannmålere**
Flere beboere har valgt å betale faste gebyrer i stedet for å levere måleravlesninger. I tillegg har det blitt avdekket tilfeller av manipulasjon av gamle vannmålere. Styret legger ned mye arbeid på innhenting av måleravlesning. Styret vurderer derfor fjernavlesning som en potensiell løsning for fremtiden og jobber aktivt for å få innhentet tilbud på dette.
- **Søknader til Enova og Oslo kommune**
Styret har søkt om støtte til installasjon av en ny varmepumpe. Selv om vi oppnådde en viss kostnadsreduksjon, ble prosjektet vurdert som for dyrt i dagens økonomiske situasjon og er derfor utsatt inntil videre. Vi har også søkt om støtte til en energianalyse av blokkene, men vurderer fortsatt behovet for dette. Vi følger utviklingen innen det grønne skiftet tett.
- **Vannlekkasjer fra utette bad**
Mange eldre bad har ført til betydelige kostnader på grunn av lekkasjer. Styret ser behovet for en grundig gjennomgang av tilstanden på badene for å redusere fremtidige utgifter og sikre en bærekraftig vedlikeholdsplan.
- **Montering av kameraovervåkning**
På grunn av gjentatte tilfeller av søppel som er kastet utenfor søppelsiloene, har styret installert overvåkningskameraer. Dette har krevd oppfølging, inkludert kontakt med de som har brutt reglene.



- **Samarbeid med Ragde Eiendom**
Styret har hatt tett dialog med vår nabo, Ragde Eiendom, angående transportaktiviteten på tomten. Store thermotransportere har ført til både støy og slitasje på veien inn til sameiet, samt en utrygg gangvei mot Maria Dehlis vei. Vi har fått på plass bedre belysning på gangveien, men jobber videre med å få etablert en tryggere løsning. Transportfirmaet som opererer i området har nå blitt sagt opp, noe som vil bidra til en betydelig forbedring.
- **Møter**
I løpet av året har styret avholdt 11 styremøter, ett budsjettmøte med OBOS og ett årsmøte.

Oppsummering

2024 har vært et år med mye administrativt arbeid og fokus på å løse praktiske, økonomiske og strukturelle utfordringer. Styret har jobbet aktivt for å opprettholde ro, orden og en bærekraftig drift i sameiet. Vi fortsetter å følge utviklingen nøye og sikrer at sameiet drives på en forsvarlig måte fremover.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 663 780	5 401 900	6 942 000	7 117 000
Andre inntekter	3	573 493	91 151	100 000	100 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		7 237 273	5 493 051	7 042 000	7 217 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-48 645	-28 200	-49 350	-49 000
Styrehonorar	5	-345 000	-200 000	-350 000	-345 000
Avskrivninger	15	-10 450	-12 830	0	0
Revisjonshonorar	6	-12 054	-14 784	-4 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-151 973	-144 525	-148 000	-155 000
Konsulenthonorar	7	-106 496	-114 081	-60 000	-60 000
Drift og vedlikehold	8	-7 674 038	-17 434 590	-405 000	-486 000
Forsikringer		-649 468	-606 978	-700 000	-700 000
Kommunale avgifter	9	-1 202 336	-1 034 607	-1 192 000	-1 341 000
Energi/fyring	10	-453 605	-414 264	-400 000	-400 000
TV-anlegg/bredbånd		-470 535	-531 762	-575 000	-490 000
Andre driftskostnader	11	-927 971	-836 207	-788 000	-704 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-12 052 571	-21 372 828	-4 671 350	-4 745 000
DRIFTSRESULTAT		-4 815 298	-15 879 777	2 370 650	2 472 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	8 366	8 171	0	0
Finanskostnader	13	-2 239 205	-1 179 267	-1 736 000	-2 099 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 230 839	-1 171 095	-1 736 000	-2 099 000
ÅRSRESULTAT		-7 046 137	-17 050 873	634 650	373 000
Overføringer:					
Udekket tap		-7 046 137	-17 050 873		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Leiligheter/lokaler	14	150 000	150 000
Andre varige driftsmidler	15	45 284	55 734
SUM ANLEGGSMIDLER		195 284	205 734
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		15 066	25 262
Forskuddsbetalte kostnader		154 969	172 689
Driftskonto OBOS-banken		758 102	1 622 689
Driftskonto OBOS-banken II		0	4 332
Sparekonto OBOS-banken		183	177
SUM OMLØPSMIDLER		928 320	1 825 148
SUM EIENDELER		1 123 604	2 030 882
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	16	-33 554 925	-26 508 788
SUM EGENKAPITAL		-33 554 925	-26 508 788
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	34 351 641	27 985 878
SUM LANGSIKTIG GJELD		34 351 641	27 985 878
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		179 471	205 788
Leverandørgjeld		134 335	186 337
Påløpte renter		13 047	161 618
Annen kortsiktig gjeld	18	35	49
SUM KORTSIKTIG GJELD		326 888	553 792
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 123 604	2 030 882
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Oslo, 11.02.2025			
Styret i Haugensletten Boligsameie			
Vidar Mosgaard /s/	Bernt Vold /s/	Øyvind Palm /s/	
Lisbeth Teslo /s/			

**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.

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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 580 904
Lån/Renter	1 986 876
Leie	96 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 663 780

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

IF Forsikring	456 637
Opprydding kundereskontro	90
Avregning varmtvann	116 766
SUM ANDRE INNETEKTER	573 493

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-48 645
SUM PERSONALKOSTNADER	-48 645

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 345 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 192, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 054.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-71 246
NÅMO TAKST OG RÅDGIVNING AS	-9 750
ROMERIKE EIENDOMSMEGLING AS	-2 500
INDIGO INTERIØR OG IDE AS	-23 000
SUM KONSULENTHONORAR	-106 496

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-7 327 473
Drift/vedlikehold VVS	-79 745
Drift/vedlikehold elektro	-92 318
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-91 235
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 482
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-5 963
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-43 500
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-322
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-7 674 038

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-740 997
Renovasjonsavgift	-461 340
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 202 336

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-453 605
SUM ENERGI / FYRING	-453 605

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-48 432
Annen leiekostnad	-1 000
Vaktmestertjenester	-345 808
Vakthold	-152 050
Renhold ved firmaer	-212 142
Andre fremmede tjenester	-145 067
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 192
Andre kontorkostnader	-1 840
Telefon/bredbånd	-14 090
Telefon u/mva	-667
Bank- og kortgebyr	-3 519
Velferdskostnader	-2 164
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-927 971

NOTE: 12**FINANSINNETEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2
Renter bank	5 216
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 118
Andre renteinntekter	30
SUM FINANSINNETEKTER	8 366

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-2 238 209
Renter på leverandørgjeld	-996
SUM FINANSKOSTNADER	-2 239 205

NOTE: 14**LEILIGHETER**

Leiligheter	150 000
SUM LEILIGHETER	150 000

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 90.

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Lekeplass		
Tilgang 2016	199 976	
Avskrevet tidligere	-199 975	
		1
Sjøppelforbrenningsanlegg		
Kostpris	209 000	
Avskrevet tidligere	-153 267	
Avskrevet i år	-10 450	
		45 283
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	45 284	



SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER

-10 450

**NOTE: 16****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader. Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,95 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2024

-30 549 264

Økning 2024

-4 048 691

Nedbetalt tidligere

246 314

Nedbetalt i år

0

-34 351 641**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-34 351 641****NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyr og fakturaomkostninger

-35

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-35**



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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak utbetalinger fra IF Forsikring og avregning varmt vann.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak utbedring av følgeskader etter vannlekkasjen fra taket.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at sameiet har måtte ta opp økt lån for å rehabilitere seksjoner med vannskader.

Resultat

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

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 601.432.



Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift da utbedring av følgeskader er ferdigstilt i 2024.

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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på kategoriene felleskostnader og lån/avdrag er slått sammen og økt med 8,20% fra 01.01.2025

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 4.03.25

Selskapsnummer: 5607 Selskapsnavn: HAUGENSLETTEN BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.