



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 148 900
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAGEHUMLA BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: 30.05.2025

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, 19.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 932148900

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		57 679 060	39 345 641
Sum inntekter		57 679 060	39 345 641
Kostnader			
Annen driftskostnad		2 015 210	161 669
Sum kostnader		2 015 210	161 669
Driftsresultat		55 663 850	39 183 972
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 003	1 325
Sum finansinntekter		25 003	1 325
Annen finanskostnad		17 020 331	1 732 066
Sum finanskostnader		17 020 331	1 732 066
Netto finans		-16 995 328	-1 730 741
Resultat før skattekostnad		38 668 522	37 453 231
Årsresultat		38 668 522	37 453 231
Totalresultat		38 668 522	37 453 231
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		38 668 522	37 453 231
Sum overføringer og disponeringer		38 668 522	37 453 231



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		524 916 692	524 800 000
Sum varige driftsmidler		524 916 692	524 800 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		524 916 692	524 800 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		160 460	170 631
Sum fordringer		160 460	170 631
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 702 074	2 219 444
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 702 074	2 219 444
Sum omløpsmidler		1 862 534	2 390 075
SUM EIENDELER		526 779 225	527 190 075

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		410 000	410 000
Sum innskutt egenkapital		410 000	410 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		76 121 752	37 453 231
Sum opptjent egenkapital		76 121 752	37 453 231
Sum egenkapital		76 531 752	37 863 231
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		292 640 000	330 040 000
Øvrig langsiktig gjeld		157 440 000	157 440 000
Sum annen langsiktig gjeld		450 080 000	487 480 000
Sum langsiktig gjeld		450 080 000	487 480 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		87 152	623 007
Leverandørgjeld		80 321	1 131 094
Annen kortsiktig gjeld			92 744
Sum kortsiktig gjeld		167 473	1 846 845
Sum gjeld		450 247 473	489 326 845
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		526 779 225	527 190 075



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 535089

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 148 900
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAGEHUMLA BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: 30.05.2025

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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 932 148 900
HAGEHUMLA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		57 679 060	39 345 641
Sum inntekter		57 679 060	39 345 641
Kostnader			
Annen driftskostnad		2 015 210	161 669
Sum kostnader		2 015 210	161 669
Driftsresultat		55 663 850	39 183 972
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 003	1 325
Sum finansinntekter		25 003	1 325
Annen finanskostnad		17 020 331	1 732 066
Sum finanskostnader		17 020 331	1 732 066
Netto finans		-16 995 328	-1 730 741
Resultat før skattekostnad		38 668 522	37 453 231
Årsresultat		38 668 522	37 453 231
Totalresultat		38 668 522	37 453 231
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		38 668 522	37 453 231
Sum overføringer og disponeringer		38 668 522	37 453 231



Sum opptjent egenkapital	76 121 752	37 453 231
Sum egenkapital	76 531 752	37 863 231
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	292 640 000	330 040 000
Øvrig langsiktig gjeld	157 440 000	157 440 000
Sum annen langsiktig gjeld	450 080 000	487 480 000
Sum langsiktig gjeld	450 080 000	487 480 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	87 152	623 007
Leverandørgjeld	80 321	1 131 094
Annen kortsiktig gjeld		92 744
Sum kortsiktig gjeld	167 473	1 846 845
Sum gjeld	450 247 473	489 326 845
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	526 779 225	527 190 075



Organisasjonsnr: 932 148 900
HAGEHUMLA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 765

HAGEHUMLA BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i HAGEHUMLA 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 30. mai kl. 09:00 og lukker 2. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/765>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
8. Booke takterassen
9. Utredning for tak / dekke
10. Bil fritt område og brannplassen
11. Tilrettelegging for stans i kortest mulig tid for av- og pålessing ved inngangspartiet i oppgang 29 b.

Med vennlig hilsen,

Styret i HAGEHUMLA 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
Martin Edsberg Stadheim er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Jarle Ballangby er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. S. 765 revisjonsberetning.pdf

2. s. 765 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås iht. budsjett satt til kr 220 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 220 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Malene Lislien sitt styreverv går ut og hun har besluttet å ikke ta gjenvalg. Vi har derfor anledning til å velge et nytt styremedlem.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Mari Hoff Andresen

Ønsker å bidra til å gjøre Løren Botaniske til et godt sted å bo for store og små. Opptatt av godt samhold og god kommunikasjon.

Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Innstilling



Det har ikke kommet inn andre kandidater i forkant av innkallings-utsendelse. styret stiller derfor som kandidat på vegne av borettslaget

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Martin Stadheim

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Amalie Helle

Sak 8

Booke takterassen

Forslag fremmet av:

Amalie Marcela Seljenes Helle

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg foreslår at det innføres en ordning hvor beboere kan søke om å reservere takterrassen til privat bruk mot betaling av et gebyr.

Ordningen skal være strengt regulert for å sikre ansvarlig bruk, og vil gjelde kun ved spesielle anledninger. Maksimal leietid settes til 4 timer per gang mellom 11-15 og 18-22. På denne måten vil det ikke være mulig å stenge av terrassen for ferdsel generelt for alle, men et forslag kan være å dele opp områder. Pr nå så er det flere områder som er ganske.. tomme? Og kjedelige.

Det vil bli gjennomført inspeksjon av styret dagen etter bruk. Dersom det blir gjort bemerkninger, registrert brudd på ordensreglene eller kommer flere naboklager, kan beboeren miste retten til fremtidig booking, i tråd med styringsretten styret har.

Ordningen kan eksempelvis fungere slik:

- Beboere sender en skriftlig søknad til styret i god tid før ønsket dato.
- Søknaden må inneholde dato, klokkeslett, antall personer og en kort begrunnelse for arrangementet.
- Styret behandler søknaden og kan avslå den ved kapasitetsproblemer eller andre forhold.
- Ved innvilgelse betales et gebyr på 250–500 kroner, avhengig av antall deltakere, for å dekke ekstra slitasje og administrasjon.
- (Styrets medlemmer kan booke takterrassen uten å betale gebyr – dette kan styret administrere uten at det nødvendigvis må fremgå eksplisitt i vedtektene.)

Formålet med forslaget er:



Å sikre en ordnet og ansvarlig bruk av fellesarealet, styrke fellesskapet i sameiet, samt bidra økonomisk til vedlikehold av takterrassen.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar at takterrassen kan reserveres til private sammenkomster ved spesielle anledninger, mot et gebyr på 250–500 kroner per gang avhengig av antall personer.

Maksimal leietid er 4 timer.

Styret behandler søknader og kan avslå etter kapasitetshensyn eller andre relevante forhold.

Ved brudd på ordensregler, bemerkninger etter inspeksjon eller flere naboklager, kan retten til fremtidig booking gjort av beboer bortfalle.

Sak 9

Utredning for tak / dekke

Forslag fremmet av:

Kim Andre Skoglund

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Flere beboere har balkong med åpent fall fra topp etasjene og har uendelig med uønskede opplevelser som omhandler objekter som faller fra etasjene øverst . Her er det allerede gjort skader på materielle / balkongen - og det er bare et tidsspørsmål før et husdyr eller menneske blir skadet.

Styrets innstilling

Styret foreslår følgende vedtak:

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å utrede aktuelle tiltak – både regering i vedtekter og fysiske installasjoner – for å bedre sikkerheten mot fallende gjenstander fra høyere etasjer. Styret kommer tilbake til generalforsamlingen med et konkret forslag for behandling og eventuell vedtakelse på et senere tidspunkt.

Forslag til vedtak

Ønske om å utrede løsninger som kan gjøre at de med åpent fall over seg ikke trenger å være redde for å bruke balkongene sine. Her kan man sette opp ulike løsninger som stopper objekter fra å falle ned i hodet på naboene. Ved barnehagen har de satt opp gitter, ellers finnes det andre smarte løsninger. Dette kan utredes med tanke på utseendet og pris.

Å kunne bruke en balkong man har betalt for uten å få tånegler, mobiler, røyk, søppel og leker i hodet bør dekkes av obos eller borettslaget for alles sikkerhet og bruksmulighet



Sak 10

Bil fritt område og brannplassen

Forslag fremmet av:

Kim Andre Skoglund

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Brannplassen og områdene rundt blir misbrukt av aktører og privatpersoner.

Blomsterkassene forhindrer at folk parkerer på brannplassen som er ulovlig, samt godkjent av brannvesenet i Oslo. Men det er fortsatt mye trafikk som forhindrer eventuell utrykning til brannplassen.

Det strider i mot kjøpskontrakt og lovet ved kjøp av leilighet et bilfritt område i Løren botaniske med tanke på hvor mye trafikk det er.

Folk bruker denne plassen for å hente i barnehagen, Oda, posten, og mye annet som skaper et uendelig nivå av støy for oss som bor her.

Styrets innstilling

Styret anerkjenner problemstillingen og deler beboernes bekymring, både med tanke på sikkerhet, støynivå og brudd på forutsetningene om et bilfritt boligområde. Det er likevel viktig å påpeke at brannplassen og nærliggende uteområder reguleres av Utenomhussameiet, og at generalforsamlingen i vårt borettslag dermed ikke har myndighet til å fatte vedtak om tiltak i dette området.

Styret støtter likevel intensjonen i forslaget og mener det er ønskelig med en løsning som bedre ivaretar hensynet til sikkerhet og bilfrihet. Styret foreslår derfor at saken løftes videre til årsmøtet i Utenomhussameiet for vurdering, og vil bidra til en koordinert dialog med de øvrige tilknyttede styrene – inkludert Borgen borettslag – for å fremme en felles tilnærming overfor Oslo kommune.

Styret foreslår følgende vedtak:

Generalforsamlingen tar til orientering at brannplassen reguleres av Utenomhussameiet og derfor ligger utenfor borettslagets beslutningsmyndighet. Styret gis likevel mandat til å fremme saken videre for behandling i Utenomhussameiet, med støtte til forslag om å sikre området mot unødvendig trafikk og parkering.

Forslag til vedtak

Det er ønskelig at styret i samarbeid med styrene rundt denne plassen inkludert Borgen borettslag går mot Oslo kommune for å forhindre masse-trafikk som forhindrer innkjørsel og parkering ved dette området

Det kan settes opp en bom ved innkjørsel fra hovedvei som forhindrer Oda, posten og uendelig aktører og privatpersoner for å misbruke dette området og setter liv i fare ved eventuelle hendelser.



Sak 11

Tilrettelegging for stans i kortest mulig tid for av- og pålessing ved inngangspartiet i oppgang 29 b.

Forslag fremmet av:

Håvard Forland Isaksen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er i dag plassert blomsterkasser ved inngangspartiet til oppgang 29, noe som fysisk hindrer mulighet for å stanse med bil i forbindelse med av- og pålessing eller av- og påstigning. I henhold til trafikkreglene § 1 bokstav k, regnes slik stans i kortest mulig tid for nødvendige formål – som å sette av passasjerer eller bære inn eller ut tunge gjenstander – ikke som parkering.

Blomsterkassene som står der i dag, utgjør et fysisk hinder for utrykningskjøretøy.

Dagens løsning gjør at beboere må bære tunge gjenstander lengre enn nødvendig. Dette er unødvendig belastende og utgjør en ekstra barriere for personer med nedsatt funksjonsevne eller redusert mobilitet.

I praksis har flere heller stanset i sykkelfeltet ved hovedveien for å laste av eller på – noe som både er trafikkfarlig og uønsket. Å tilrettelegge for stans inne på sameiets område er dermed en tryggere og mer hensiktsmessig løsning.

Styrets innstilling

Styret forstår behovet for praktiske løsninger ved transport av tunge gjenstander eller ved behov for tilgjengelighet for personer med nedsatt funksjonsevne. Samtidig er det viktig å se saken i lys av helheten for Løren botaniske og den langsiktige intensjonen for området.

Gårdsrommet i Løren botaniske er i prospekt, salgsdokumentasjon og opprinnelige planer solgt inn som et bilfritt gårdsrom. Dette innebærer at området skal være fritt for både parkering og stans

Det stemmer at gjeldende skilting per i dag angir «parkering forbudt», men intensjonen har hele tiden vært å håndheve området som «all stans forbudt». Styret ønsker derfor ikke å åpne for tiltak som i praksis vil uthule denne intensjonen og dermed kunne skape presedens for økt biltrafikk i området.

Når det gjelder blomsterkassene ved inngangspartiet, er disse godkjent i samråd med brannvesenet. Ved en eventuell utrykning vil brannvesenet kunne kjøre over disse uten hindring, og de anses derfor ikke som et reelt hinder for redningsetater. Blomsterkassene fungerer i praksis som fysiske sperrer for å forhindre ulovlig innkjøring og stans, og bidrar til å opprettholde gårdsrommets bilfrie karakter.

Reguleringen av brannplassen og adkomsten til området ligger dessuten utenfor borettslagets beslutningsmyndighet, og må behandles i utenomhussameiet.

Styret foreslår følgende vedtak:

Generalforsamlingen tar forslaget til orientering, men vedtar ikke å fremme saken for utenomhussameiet. Styret viser til at intensjonen i Løren botaniske har vært å opprettholde et bilfritt gårdsrom uten mulighet for stans eller parkering, og at dagens løsning med blomsterkasser er i tråd med dette, samt godkjent av brannvesenet.



Forslag til vedtak

Sameiermøtet vedtar at det skal være tillatt med stans i kortest mulig tid foran inngangspartiet til oppgang 29, i forbindelse med av- og pålessing og av- og påstigning, i tråd med trafikkreglene § 1 bokstav k, som presiserer at slik stans ikke regnes som parkering.

Styret bes fjerne eller omplassere blomsterkassene som i dag hindrer nødvendig adkomst for dette formålet.



Styrets årsrapport

Årsrapport fra styret – Ordinær generalforsamling Hagehumla borettslag 2025

Styret i Hagehumla Borettslag legger med dette frem årsrapporten for 2024 – vårt første hele driftsår som borettslag i et nybygg ferdigstilt i 2023. Året har vært preget av etablering og strukturering av rutiner, systemer og avtaler, samt en rekke praktiske tiltak for å sikre en velfungerende hverdag. Målet har vært tydelig: Å legge grunnlaget for et trygt, effektivt og trivelig bomiljø for alle beboere.

1. Etablering og drift

Som nytt borettslag har en av styrets hovedoppgaver vært å etablere solide driftsrutiner og samarbeidsavtaler med leverandører. Dette har omfattet tjenester innen:

- Renhold
- Teknisk vedlikehold
- Utomhusdrift og overgang til etablering av eget garasje- og utenomhussameie
- Administrasjon og økonomiforvaltning

I tillegg har styret håndtert et stort volum av beboerhenvendelser – både praktiske spørsmål, avklaringer rundt fellesarealer, og tekniske utfordringer knyttet til nybyggfasen. Totalt har vi behandlet flere hundre saker, og vi opplever et høyt engasjement fra beboerne – noe vi ser på som svært positivt og viktig for bomiljøet.

2. Tiltak og forbedringer

Styret har i 2024 gjennomført flere tiltak for å forbedre både funksjonalitet og sikkerhet i borettslaget:

- Økt sikkerhet i bodområdene: Forsterkede dører, kombinert med avtale om døgnåpen låsesmed ved behov.
- Nytt ringesystem: Det opprinnelige anropssystemet er komplettert med Unlock Doorbell, som gir beboerne en mer moderne, brukervennlig og sikker adgangsløsning også på bi-dørene.
- Kommunikasjon og tilgjengelighet: Vi har prioritert tydelig, rask og regelmessig kommunikasjon via Vibbo-plattformen, digitale meldinger og fysiske oppslag i fellesarealer. Målet har vært å holde alle beboere godt informert og åpen for dialog.
- Løpende drift og oppfølging: Alle løpende driftsoppgaver er fulgt opp fortløpende – fra tekniske feil og reklamasjoner til avtaleoppfølging og mindre forbedringer.
- Bilfritt gårdsrom og trafikksikkerhet: Styret har etablert løpende dialog med både garasje- og utenomhussameiet, og vurderer aktuelle tiltak for å ivareta intensjonen om et bilfritt gårdsrom

3. Økonomi

Borettslaget har i 2024 hatt en stabil og sunn økonomisk situasjon. Styret har hatt et tydelig kostnadsfokus og sørget for:

- Tett oppfølging av budsjettet
- Nøktern vurdering av investeringer
- Reforhandling av leverandøravtaler der det har vært hensiktsmessig

Regnskapet viser et balansert kostnadsnivå, og styret foreslår at årsregnskapet godkjennes som fremlagt.

4. Veien videre – fokus i 2025

I året som kommer vil styret bygge videre på det gode fundamentet som nå er lagt. Våre hovedprioriteringer for 2025 inkluderer:

- Videreutvikling av digitale løsninger for enklere kommunikasjon og bedre tilgjengelighet av viktig informasjon for beboerne.
- Vurdere bedre utnyttelse av fellesarealer, inkludert muligheter for felles utstyr, oppbevaring eller sosiale soner.



- Styrke fellesskap og trivsel gjennom små sosiale initiativ som dugnader, fellesmøter eller uformelle møteplasser – alt etter ønske og interesse blant beboerne.

5. Avslutning

Styret vil takke alle beboere for konstruktive innspill, engasjement og samarbeidsvilje i vårt første driftsår. Vi ser frem til videre utvikling av Hagehumla som et trygt, moderne og godt sted å bo – der alle bidrar til et positivt fellesskap.

Med vennlig hilsen,
Styret i Hagehumla Borettslag



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodo

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Hagehumla Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hagehumla Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



**Shape the future
with confidence**

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

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

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

Bodø, 2. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 01DCY-G7FXK-67592-KKWZA-465X3-S9LTU



HAGEHUMLA BORETTSLAG ORG.NR. 932 148 900, KUNDENR. 765

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.		543 231	0
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		38 668 522	37 453 231
Kjøp bygg	11		-412 813 338
Kjøp tomt			-111 986 662
Tillegg for nye langsiktige lån	15	0	367 360 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	-37 400 000	-37 320 000
Tilleggsinnb. borettsinnskudd	16	0	157 440 000
Økning egenkapital i fellesanlegg	12	-116 692	0
Investering i aksjer/andeler		0	410 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		1 151 830	543 230
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 695 061	543 230
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 862 534	2 390 075
Kortsiktig gjeld		-167 473	-1 846 845
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 695 061	543 230



HAGEHUMLA BORETTSLAG ORG.NR. 932 148 900, KUNDENR. 765

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		17 019 645	1 722 066	0	15 948 804
Innkrevde felleskostnader	2	3 252 540	303 575	3 253 000	3 252 196
Innbetalinger		6 875	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		20 279 060	2 025 641	3 253 000	19 201 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Styrehonorar		0	0	0	-220 000
Revisjonshonorar	3	-8 429	-6 875	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-123 750	-6 281	-124 000	-130 000
Konsulenthonorar	4	-38 100	0	-30 000	0
Kontingenter		-16 400	0	-16 400	-16 000
Drift og vedlikehold	5	-402 029	-31 551	-632 500	-522 000
Forsikringer		-158 952	-8 314	-238 000	-204 000
Kommunale avgifter	6	-721 264	-67 500	-810 000	-897 000
Kostnader sameie	12	-126 790	-20 185	-415 000	-415 000
Energi/fyring	7	-117 531	0	-350 000	-350 000
TV-anlegg/bredbånd		-26 650	0	-24 600	-26 000
Andre driftskostnader	8	-275 316	-20 963	-445 300	-339 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 015 210	-161 669	-3 095 800	-3 129 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		18 263 850	1 863 972	157 200	16 072 000
Innbetalt andel fellesgjeld		37 400 000	37 320 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		55 663 850	39 183 972	157 200	16 072 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	25 003	1 325	0	0
Finanskostnader	10	-17 020 331	-1 732 066	0	-16 072 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-16 995 328	-1 730 741	0	-16 072 000
ÅRSRESULTAT		38 668 522	37 453 231	157 200	0
Overføringer:					
Til annen egenkapital		38 668 522	37 453 231		



HAGEHUMLA BORETTSLAG ORG.NR. 932 148 900, KUNDENR. 765

	BALANSE		
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	412 813 338	412 813 338
Tomt		111 986 662	111 986 662
Andel egenkapital i fellesanlegg	12	116 692	0
SUM ANLEGGSMIDLER		524 916 692	524 800 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		94 990	74 783
Andre kortsiktige fordringer	13	65 470	95 848
Driftskonto OBOS-banken		938 095	2 219 444
Sparekonto OBOS-banken		763 979	0
SUM OMLØPSMIDLER		1 862 534	2 390 075
SUM EIENDELER		526 779 225	527 190 075
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 82 * 5 000		410 000	410 000
Annen egenkapital	14	76 121 752	37 453 231
SUM EGENKAPITAL		76 531 752	37 863 231
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	292 640 000	330 040 000
Borettsinnskudd	16	157 440 000	157 440 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		450 080 000	487 480 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		80 321	1 131 094
Påløpte renter		87 152	623 007
Påløpte kostnader		0	92 744
Energiavregning	17	0	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		167 473	1 846 845
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		526 779 225	527 190 075
Pantstillelse	18	3 024 800 000	3 024 800 000
Garantiansvar	12	2 537 515	0

Oslo, 28.03.2025
Styret i Hagehumla Borettslag

Martin Edsberg Stadheim

Amalie Marcela Helle

Yuriy Lianguzov

Malene Lislien

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 252 540
Kapitalkostnader på IN-lån	16 989 307
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	30 338
Overført til kapitalkostnader	-17 019 645
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 252 540

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 429.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Mycoteam	-38 100
SUM KONSULENTHONORAR	-38 100

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-103 743
Drift/vedlikehold VVS	-80 000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-14 254
Drift/vedlikehold heisanlegg	-92 422
Drift/vedlikehold brannsikring	-46 180
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-54 929
Egenandel forsikring	-10 501
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-402 029

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

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-367 017
Renovasjonsavgift	-354 247
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-721 264

NOTE: 7**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-104 180
Andre fyringskostnader	-13 351
SUM ENERGI / FYRING	-117 531

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 163
Driftsmateriell	-687
Vaktmestertjenester	-116 229
Renhold ved firmaer	-119 351
Andre fremmede tjenester	-27 229
Trykksaker	-9
Andre kontorkostnader	-2 545
Telefon, annet	-1 570
Porto	-100
Bank- og kortgebyr	-2 433
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-275 316

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	9 763
Renter av sparekonto i OBOS-banken	13 979
Andre renteinntekter	1 261
SUM FINANSINNTEKTER	25 003

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-17 019 645
Renter på leverandørgjeld	-686
SUM FINANSKOSTNADER	-17 020 331

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2023	412 813 338
SUM BYGNINGER	412 813 338

Tomten ble kjøpt i 2023.

Gnr.83/bnr.540

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

NOTE: 12**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar

Selskapet eier 21,34 % / deler av Peter Møllers Vei 14 G.Se

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Peter Møllers Vei 14 G. Se.

Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Peter Møllers Vei 14 G. Se

og utgjør kr 2 537 515.

Selskapets andel i Peter Møllers Vei 14 G. Se. vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Peter Møllers Vei 14 G. Se. er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	65 470
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	65 470

**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	-26 448 877
Egenkapital fra IN tidligere	74 720 000
Egenkapital fra IN 2024	37 400 000
Reduksjon EK fra IN	-9 549 371
SUM ANNEN EGENKAPITAL	76 121 752

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken	
Renter 31.12: 5,30%, løpetid 40 år	
Opprinnelig, 2023	-367 360 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0
Nedbetalt tidligere, IN	37 320 000
Nedbetalt i år, IN	37 400 000
Restgjeld pr. 31.12.24	-292 640 000
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-292 640 000

Lånet er et annuitetslån. Lånet er avdragsfritt fram til 2028.
For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.



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 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 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOS-banken	Første avdrag er 30/12-2028
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/12-2028	
3009		1 000
4008		1 300
7009		1 400
4007		1 650
4002		2 150
2009		2 200
5002		2 250
4009		2 350
5010, 6002		2 400
2008, 6010		2 450
3008, 5003, 6009, 7002, 7010		2 500
5009, 6003, 8002, 8009		2 600
7003		2 750
1006		2 800
8008		2 850
1001, 1004		3 000
3005		3 250
1003, 6011		3 300
4005		3 350
5007		3 450
5006		3 500
1005, 2002		3 550
6006		3 600
2003, 3002		3 650
7006		3 700
1008, 2004, 2006, 3003		3 750
2001, 2010, 3001		3 850
3004, 4003, 8003, 8005		3 900
2007, 3010		3 950
4004, 5004		4 000
1002, 3006, 3007, 4010		4 050
5001, 5005, 6004, 7001, 7004, 7007		4 100
7008, 8001, 8004, 8006, 8007		4 100
1007, 1009, 4006, 7011, 8010		4 150
4001, 6005		4 250
5008		4 300
6008, 7005		4 350
6007		4 400
6001		4 450

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2023	-157 440 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-157 440 000

NOTE: 17**ENERGIAVREGNING**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-968 856
Overført	968 856
SUM ENERGIAVREGNING	0

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	157 440 000
Pantelån	292 640 000
Bregnede IN-forpliktelse	102 570 629
TOTALT	552 650 629

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

Bygninger	412 813 338
Tomt	111 986 662
TOTALT	524 800 000



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 30.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 2.06.25

Selskapsnummer: 765 Selskapsnavn: HAGEHUMLA 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>Martin Edsberg Stadheim er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Jarle Ballangby er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 220 000

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Mari Hoff Andresen

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Martin Stadheim

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Amalie Helle

Sak 8 Booke takterassen

Generalforsamlingen vedtar at takterrassen kan reserveres til private sammenkomster ved spesielle anledninger, mot et gebyr på 250–500 kroner per gang avhengig av antall personer.

Maksimal leietid er 4 timer.

Styret behandler søknader og kan avslå etter kapasitetshensyn eller andre relevante forhold.

Ved brudd på ordensregler, bemerkninger etter inspeksjon eller flere naboklager, kan retten til fremtidig booking gjort av beboer bortfalle.

- For
 Mot



Sak 9 Utredning for tak / dekke

Ønske om å utrede løsninger som kan gjøre at de med åpent fall over seg ikke trenger å være redde for å bruke balkongene sine. Her kan man sette opp ulike løsninger som stopper objekter fra å falle ned i hodet på naboene. Ved barnehagen har de satt opp gitter, ellers finnes det andre smarte løsninger. Dette kan utredes med tanke på utseendet og pris.

Å kunne bruke en balkong man har betalt for uten å få tånegler, mobiler, røyk, søppel og leker i hodet bør dekkes av obos eller borettslaget for alles sikkerhet og bruksmulighet

For

Mot

Sak 10 Bil fritt område og brannplassen

Det er ønskelig at styret i samarbeid med styrene rundt denne plassen inkludert Borngen borettslag går mot Oslo kommune for å forhindre masse-trafikk som forhindrer innkjørsel og parkering ved dette området

Det kan settes opp en bom ved innkjørsel fra hovedvei som forhindrer Oda, posten og uendelig aktører og privatpersoner for å misbruke dette området og setter liv i fare ved eventuelle hendelser.

For

Mot

Sak 11 Tilrettelegging for stans i kortest mulig tid for av- og pålessing ved inngangspartiet i oppgang 29 b.

Sameiermøtet vedtar at det skal være tillatt med stans i kortest mulig tid foran inngangspartiet til oppgang 29, i forbindelse med av- og pålessing og av- og påstigning, i tråd med trafikkreglene § 1 bokstav k, som presiserer at slik stans ikke regnes som parkering.

Styret bes fjerne eller omplassere blomsterkassene som i dag hindrer nødvendig adkomst for dette formålet.

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.