



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	946 445 568
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	Haugen borettslag
Forretningsadresse:	Vangsvegen 143 2321 HAMAR

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:	20.03.2025
---	------------

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 946445568

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		2 330 857	2 320 498
Sum inntekter		2 330 857	2 320 498
Kostnader			
Lønnskostnad		117 329	105 168
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 718	11 718
Annen driftskostnad		1 581 015	1 504 253
Sum kostnader		1 710 063	1 621 140
Driftsresultat		620 794	699 358
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54 921	40 638
Sum finansinntekter		54 921	40 638
Annen finanskostnad		535 285	463 431
Sum finanskostnader		535 285	463 431
Netto finans		-480 364	-422 793
Resultat før skattekostnad		140 430	276 565
Årsresultat		140 430	276 565
Totalresultat		140 430	276 565
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		140 430	276 565
Sum overføringer og disponeringer		140 430	276 565



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		12 945 794	12 945 794
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		240 907	252 625
Sum varige driftsmidler		13 186 701	13 198 419
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		46 147	37 070
Sum finansielle anleggsmidler		46 147	37 070
Sum anleggsmidler		13 232 848	13 235 489
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		56 929	53 401
Sum fordringer		56 929	53 401
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 900 057	2 032 269
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 900 057	2 032 269
Sum omløpsmidler		1 956 987	2 085 670
SUM EIENDELER		15 189 834	15 321 159



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 514 937	4 374 506
Sum opptjent egenkapital		4 514 937	4 374 506
Sum egenkapital		4 518 537	4 378 106
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 658 666	8 889 453
Øvrig langsiktig gjeld		1 807 494	1 799 823
Sum annen langsiktig gjeld		10 466 160	10 689 276
Sum langsiktig gjeld		10 466 160	10 689 276
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 887	65 229
Leverandørgjeld		191 982	187 628
Skyldige offentlige avgifter			114
Annen kortsiktig gjeld		10 269	806
Sum kortsiktig gjeld		205 138	253 776
Sum gjeld		10 671 298	10 943 053
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 189 834	15 321 159



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 346256

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 445 568
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Haugen borettslag
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: 20.03.2025

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, 29.03.2025



Organisasjonsnr: 946 445 568
Haugen borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 330 857	2 320 498
Sum inntekter		2 330 857	2 320 498
Kostnader			
Lønnskostnad		117 329	105 168
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 718	11 718
Annen driftskostnad		1 581 015	1 504 253
Sum kostnader		1 710 063	1 621 140
Driftsresultat		620 794	699 358
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54 921	40 638
Sum finansinntekter		54 921	40 638
Annen finanskostnad		535 285	463 431
Sum finanskostnader		535 285	463 431
Netto finans		-480 364	-422 793
Resultat før skattekostnad		140 430	276 565
Årsresultat		140 430	276 565
Totalresultat		140 430	276 565
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		140 430	276 565
Sum overføringer og disponeringer		140 430	276 565



Organisasjonsnr: 946 445 568
Haugen borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		12 945 794	12 945 794
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		240 907	252 625
Sum varige driftsmidler		13 186 701	13 198 419
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		46 147	37 070
Sum finansielle anleggsmidler		46 147	37 070
Sum anleggsmidler		13 232 848	13 235 489
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		56 929	53 401
Sum fordringer		56 929	53 401
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 900 057	2 032 269
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 900 057	2 032 269
Sum omløpsmidler		1 956 987	2 085 670
SUM EIENDELER		15 189 834	15 321 159
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600



Sum innskutt egenkapital	3 600	3 600
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4 514 937	4 374 506
Sum opptjent egenkapital	4 514 937	4 374 506
Sum egenkapital	4 518 537	4 378 106
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 658 666	8 889 453
Øvrig langsiktig gjeld	1 807 494	1 799 823
Sum annen langsiktig gjeld	10 466 160	10 689 276
Sum langsiktig gjeld	10 466 160	10 689 276
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 887	65 229
Leverandørgjeld	191 982	187 628
Skyldige offentlige avgifter		114
Annen kortsiktig gjeld	10 269	806
Sum kortsiktig gjeld	205 138	253 776
Sum gjeld	10 671 298	10 943 053
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 189 834	15 321 159



Organisasjonsnr: 946 445 568
Haugen 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. 4750

Haugen borettslag



Velkommen til årsmøte i Haugen 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.

Dato for årsmøtet:

20. mars 2025 kl. 18:00, Sentrumskaféen, Storgata 13, Stange..

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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

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. Varmepumper
8. Anskaffelse av et beredskapslager
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
11. Valgkomité
12. Festkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Haugen 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

Velges på generalforsamlingen.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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

Velges på generalforsamlingen.



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 resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 4750 - årsrapport og regnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styrehonoraret indeksreguleres i tråd med endringen i konsumprisindeksen (KPI) fra Statistisk sentralbyrå (SSB).

For innværende år øker styrehonoraret fra kr 74 480 til kr 76 193, basert på en KPI-økning på 2,3 %.
Møtegodtgjørelsen øker fra kr 350 til kr 358 pr. deltatt. møte.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 76 193 + kr 358 pr. deltatt møte.



Sak 7

Varmepumper

Forslag fremmet av:

June Johnsen Larsson

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg ønsker at temaet varmpumper tas opp på årsmøtet.

Jeg er klar over at det pr nå er en ordning der det må søkes individuelt for dette. Jeg har imidlertid snakket med flere beboere som også er interessert i å installere varmpumpe, og har også tatt kontakt med ulike forhandlere og montører for å få oppdatert og relevant informasjon.

Jeg venter fortsatt på tilbakemelding fra flere, og siden det var relativt kort frist på innlevering av saker, så ber jeg om litt ekstra tid til å utarbeide et konkret forslag (ref. pkt i årsmøteinnkallinga).

Forslag til vedtak

Forslagsstiller legger frem konkret forslag til vedtak på generalforsamlingen.

Sak 8

Anskaffelse av et beredskapslager

Forslag fremmet av:

Kjerstin Lillehagen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bør Haugen Borettslag gå til anskaffelse av et beredskapslager for sine beboere, i tråd med myndighetenes anbefaling?

Forslag til vedtak

Bør Haugen Borettslag gå til anskaffelse av et beredskapslager for sine beboere, i tråd med myndighetenes anbefaling?

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling:

Roller og kandidater



Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Sven Olav Solbakken

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jorunn Furulund
- June Johnsen Larsson
- Kjell Solvang

Sak 10

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Odd Magne Solvang

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Ingeborg Nøkleholm

Sak 11

Valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 3 medlemmer Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlemmer:

- Grethe Johannessen
- Laila Nyhus Evensen
- Willy Hansen

Sak 12

Festkomité



Roller og kandidater

Valg av 2 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Bente Uhre
- Kjerstin O. Lillehagen



Årsrapport for 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har tillitsvalgte vært:

Styret

Styreleder Odd Magne Solvang
Styremedlem Else Jorunn Larsen
Styremedlem Ingeborg Nøkleholm

Varamedlem Jorunn Margrethe Furulund
Varamedlem Sven Olav Solbakken
Varamedlem Oddveig Witberg

Valgkomité:

Laila Nyhus Evensen
Willy Hansen
Kari Berit Tilmers

Festkomité:

Bente Uhre
Kjersti Lillehagen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post haugen@styrommet.no. 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 Haugen borettslag.

Haugen borettslag består av 36 andeler.
Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 946 445 568, og ligger i Stange kommune.

Forretningsførsel og revisjon

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



Styret arbeid 2024

Det er avholdt 9 styremøter og behandlet 37 saker.

I tillegg har styret hatt 2 møter med Obos Hamar

Påkostninger:

Det har ikke vært noen store påkostninger i 2024. Men det har vært noe trøbbel med låssystemet. I dialog med Vaktmester 1 og Certego, jobbes det med å finne en måte å gjøre dette på når systemet eventuelt streiker neste gang.

Det er utført service på alle garasjeportene.

Det er fortatt en god del penger igjen på Miljøkontoen, kr 37070,-. Disse pengene skal kun brukes på miljøtiltak. Ønskes det noe, så må dette avklares på forhånd med styret.

Økonomi/felleskostnader:

Årsoppgaver fra Obos banken viser pr 01.01.25 saldo på kr 1.946.204,54. Tross dette så ble det en økning i felleskostnadene. Dette for å få vårt budsjett i balanse.

Vedlikehold 2025:

Vedlikeholdet i borettslaget er veldig bra. Ser ikke nå at det skal bli stort behov i 2025. Noe vit det helt sikkert bli, så vi setter av kr 50.000,- denne gangen også.

Helse, miljø og sikkerhet:

Internkontrollen av branntilsyn og det elektriske anlegget utføres av Vaktmester 1.

Batteri i alle røykvarslere er skiftet og det har vært kontroll på pulverapparatene i alle leilighetene.

Heisene kontrolleres av OTIS og Heiskontrollen.

Det har vært Branninfo av Hamar Brannvesen ved Markus Kjemt', Her ble pilverapparat og spray demonstrert.

Sosiale sammenkomster:

I år som i fjor har det vært hyggelige sammenkomster på plattingen som Kjerstin og Bente har vært primus motor for. Ellers takk til alle slik at vi har det fint her i BRL.



ÅRSREGNSKAPET

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

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

Resultat

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

Disponible midler

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

BUDSJETT 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på en 13 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2025.

I tillegg har kategorien TV/bredbånd økt med kr 190 pr. mnd. og renhold med kr 90 pr. mnd. Dette for å dekke de faktiske kostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



HAUGEN BORETTSLAG ORG.NR. 946 445 568, KUNDENR. 4750

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 831 893	1 787 670
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		140 430	276 565
Tilbakeføring av avskrivning	13	11 718	11 718
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-230 787	-243 006
Innsk. øremerk. bankkto		-1 406	-1 054
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-80 045	44 223
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 751 849	1 831 894
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 956 987	2 085 670
Kortsiktig gjeld		-205 138	-253 776
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 751 849	1 831 894



HAUGEN BORETTSLAG ORG.NR. 946 445 568, KUNDENR. 4750

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 323 475	2 302 288	2 302 000	2 702 000
Ladeinntekter EL-bil		7 382	0	0	0
Andre inntekter		0	18 210	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 330 857	2 320 498	2 302 000	2 702 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-14 499	-14 868	-13 000	-14 000
Styrehonorar	4	-83 930	-90 300	-90 000	-84 000
Avskrivninger	13	-11 718	-11 718	-11 718	-12 000
Revisjonshonorar	5	-8 446	-8 053	-8 500	-9 000
Andre honorarer		-18 900	0	0	-12 000
Forretningsførerhonorar		-108 395	-102 940	-119 200	-113 000
Konsulenthonorar	6	-4 001	-1 719	-5 000	-5 000
Kontingenter		-7 200	-7 200	-7 200	-7 200
Drift og vedlikehold	7	-111 773	-154 703	-160 000	-163 000
Forsikringer		-107 373	-84 923	-94 000	-126 000
Kommunale avgifter	8	-656 534	-581 418	-644 000	-738 000
Energi/fyring		-111 145	-96 418	-100 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-224 188	-206 386	-217 000	-239 000
Andre driftskostnader	9	-241 959	-260 493	-318 000	-330 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 710 063	-1 621 140	-1 787 618	-1 952 200
DRIFTSRESULTAT		620 794	699 358	514 382	749 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	54 921	40 638	0	0
Finanskostnader	11	-535 285	-463 431	-523 600	-523 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-480 364	-422 793	-523 600	-523 000
ÅRSRESULTAT		140 430	276 565	-9 218	226 800
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		140 430	276 565		



HAUGEN BORETTSLAG ORG.NR. 946 445 568, KUNDENR. 4750

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	12 711 945	12 711 945
Tomt		233 849	233 849
Andre varige driftsmidler	13	240 907	252 625
Miljøbankkonto, øremerket		46 147	37 070
SUM ANLEGGSMIDLER		13 232 848	13 235 489
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		56 929	53 401
Driftskonto OBOS-banken		422 762	606 504
Sparekonto OBOS-banken		1 477 296	1 425 765
SUM OMLØPSMIDLER		1 956 987	2 085 670
SUM EIENDELER		15 189 835	15 321 159
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 36 * 100		3 600	3 600
Opptjent egenkapital		4 514 937	4 374 506
SUM EGENKAPITAL		4 518 537	4 378 106
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	8 658 666	8 889 453
Borettsinnskudd	15	1 764 000	1 764 000
Avsetning bomiljøtiltak	16	43 494	35 823
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 466 160	10 689 276
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		191 982	187 628
Skyldige offentlige avgifter		0	114
Påløpte renter		2 887	46 462
Påløpte avdrag		0	18 768
Annen kortsiktig gjeld	17	10 269	806
SUM KORTSIKTIG GJELD		205 138	253 776
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 189 835	15 321 159
Pantstillelse	18	13 464 000	13 464 000
Garantiansvar		0	0

Stange, 12.02.2025
Styret i Haugen Borettslag

Odd Magne Solvang /s/ Else Jorunn Larsen /s/ Ingeborg Nøkleholm /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 921 968
Kabel-TV	142 560
Garasje	118 100
Vedlikehold	86 400
Vask	34 560
Strøm elbil	24 700
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 328 288

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-4 813
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 323 475

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 499
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 499

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 83 930.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 446.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 001
SUM KONSULENTHONORAR	-4 001

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-14 547
Drift/vedlikehold VVS	-8 098
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-22 179
Drift/vedlikehold heisanlegg	-63 633
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 317
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-111 773

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-173 687
Vann- og avløpsavgift	-326 022
Renovasjonsavgift	-156 825
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-656 534

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-371
Verktøy og redskaper	-2 495
Telefon-/kontormaskiner	-14 363
Driftsmateriell	-10 313
Lyspærer og sikringer	-1 116
Vaktmestertjenester	-83 176
Renhold ved firmaer	-66 143
Snørydding	-20 688
Gressklipping	-22 700
Andre fremmede tjenester	-495
Kontor- og datarekvisita	-4 283
Andre kontorkostnader	-374
Porto	-25
Bank- og kortgebyr	-2 429
Velferdskostnader	-12 989
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-241 959

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 984
Renter av sparekonto i OBOS-banken	52 937
SUM FINANSINNTEKTER	54 921

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-535 285
SUM FINANSKOSTNADER	-535 285

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1976.	5 848 013
Tilgang 2005	6 534 992
Tilgang 2009	235 175
Tilgang 2019	93 765
SUM BYGNINGER	12 711 945

Tomten ble kjøpt i 1976.

Gnr.93/bnr.257 M. flere

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg		
Kostpris	185 049	
Tilgang 2018	36 314	
		221 363
Molokk		
Tilgang 2016	117 194	
Avskrevet tidligere	-85 932	
Avskrevet i år	-11 718	
		19 544
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		240 907

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-11 718****NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2014	-11 700 000	
Nedbetalt tidligere	2 810 547	
Nedbetalt i år	230 787	
		-8 658 666
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-8 658 666

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1976	-1 764 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 764 000

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-43 494
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-43 494

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Andre honorarer, Garasjeservice 2024	-10 269
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-10 269

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 764 000
Pantelån	8 658 666
TOTALT	10 422 666

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

Bygninger	12 711 945
Tomt	233 849
Garasjer	221 363
TOTALT	13 167 157



Til generalforsamlingen i Haugen borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Haugen 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 og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 borettslagets 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 avvirket.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Vedlegg 1

18 av 21

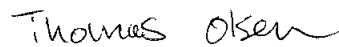
4750 - årsrapport og regnskap.pdf



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>.

Hamar, 18. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS


Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 20.03.25

Selskapsnummer: 4750 Selskapsnavn: Haugen borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme 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.