



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 428 287  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HØGDAVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Hilde Sofie Stalheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 29.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 255 188	2 702 212
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 255 188</b>	<b>2 702 212</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		96 985	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		135 570	228 982
Annen driftskostnad		2 485 523	2 181 239
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 718 078</b>	<b>2 501 502</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>537 110</b>	<b>200 710</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 242	32 014
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 242</b>	<b>32 014</b>
Annen finanskostnad		504 280	291 817
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>504 280</b>	<b>291 817</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-500 038</b>	<b>-259 803</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>37 072</b>	<b>-59 093</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>37 072</b>	<b>-59 093</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>37 072</b>	<b>-59 093</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		37 072	-59 093
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>37 072</b>	<b>-59 093</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 044 129	6 044 129
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		210 815	346 386
Sum varige driftsmidler		6 254 944	6 390 514
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		89 257	62 492
Sum finansielle anleggsmidler		89 257	62 492
Sum anleggsmidler		6 344 201	6 453 006
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		113 098	185 374
Sum fordringer		113 098	185 374
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		364 848	312 757
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		364 848	312 757
Sum omløpsmidler		477 946	498 131
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 822 147</b>	<b>6 951 138</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		5 800	5 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 800</b>	<b>5 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		4 713 392	4 750 465
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 713 392</b>	<b>-4 750 465</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 707 592</b>	<b>-4 744 665</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 845 395	10 028 090
Øvrig langsiktig gjeld		1 610 255	1 585 381
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 455 650</b>	<b>11 613 471</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 455 650</b>	<b>11 613 471</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		63 533	2 281
Leverandørgjeld		10 556	80 051
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>74 089</b>	<b>82 332</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 529 739</b>	<b>11 695 802</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 822 147</b>	<b>6 951 138</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 475437

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 428 287  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HØGDAVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Hilde Sofie Stalheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 950 428 287  
HØGDAVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 255 188	2 702 212
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 255 188</b>	<b>2 702 212</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		96 985	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		135 570	228 982
Annen driftskostnad		2 485 523	2 181 239
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 718 078</b>	<b>2 501 502</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>537 110</b>	<b>200 710</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 242	32 014
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 242</b>	<b>32 014</b>
Annen finanskostnad		504 280	291 817
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>504 280</b>	<b>291 817</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-500 038</b>	<b>-259 803</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>37 072</b>	<b>-59 093</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>37 072</b>	<b>-59 093</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>37 072</b>	<b>-59 093</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		37 072	-59 093
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>37 072</b>	<b>-59 093</b>



Organisasjonsnr: 950 428 287  
HØGDAVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 044 129	6 044 129
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		210 815	346 386
Sum varige driftsmidler		6 254 944	6 390 514
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		89 257	62 492
Sum finansielle anleggsmidler		89 257	62 492
Sum anleggsmidler		6 344 201	6 453 006
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		113 098	185 374
Sum fordringer		113 098	185 374
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		364 848	312 757
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		364 848	312 757
Sum omløpsmidler		477 946	498 131
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 822 147</b>	<b>6 951 138</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		5 800	5 800



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5 800</b>	<b>5 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	4 713 392	4 750 465
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-4 713 392</b>	<b>-4 750 465</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-4 707 592</b>	<b>-4 744 665</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 845 395	10 028 090
Øvrig langsiktig gjeld	1 610 255	1 585 381
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>11 455 650</b>	<b>11 613 471</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11 455 650</b>	<b>11 613 471</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	63 533	2 281
Leverandørgjeld	10 556	80 051
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>74 089</b>	<b>82 332</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>11 529 739</b>	<b>11 695 802</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 822 147</b>	<b>6 951 138</b>



Organisasjonsnr: 950 428 287  
HØGDAVEIEN 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 2024

**Innkalling / Årsrapport / Regnskap**

S.nr. 254

Høgdeveien Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Høgdaveien 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:

23. mai 2024 kl. 18:00, Folkets Hus.

### 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. Innkomne forslag: Kartlegging av bygningsmassen
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Høgdaveien 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Mari Helen Varøy er valgt.

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

Som fører av protokollen ble Bjørnar Sollie foreslått. Protokollvitner velges i fysisk møte.



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. Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 90 000.



Sak 7

## Innkommne forslag: Kartlegging av bygningsmassen

Forslag fremmet av:

Christopher Sæter

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret bør kartlegge(tilstandsvurdere) bygningsmassen i borettslaget. Det er borettslaget som eier bygningsmassen og de bør ha en viss kontroll på tilstanden. En tilstandsrapport vil også være nyttig mtp eventuelle kommende krav til energieffektivisering. Det er foreslått å øke støtten for tilskudd til energieffektivisering så det er lurt å være litt «på» mtp dette.

### Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget.

Styret har gjennom vårt forsikringsselskap IF fått utført en bygningsjekk - dette ble utført juni 2023. Styret kan dele denne rapporten på Vibbo.

Styret har god oversikt over hva som er utført av større vedlikeholdsprosjekter i borettslaget, dette ligger også i oversikten i årsberetningen. En stor del av det ytre vedlikeholdet tilfaller andelseier etter våre vedtekter, eksempelvis er det andelseier selv som må male og som står for utskiftning av panel, vinduer og dører på sin andel. Borettslagets boligmasse er fra 1964 og er bygget etter da tidens standard, eksempelvis med mindre isolasjon enn det som er standard i dag. Det er ikke gjort tiltak som etterisolering av tak/yttervegger. Vår boligmasse er derfor lite energieffektiv sammenlignet med nye boliger som er bygget etter dagens standarder.

Det er derfor ikke nødvendig med ytterligere tilstandsvurdering av bygningsmassen vår.

### Forslag til vedtak

Styret skal bestille tilstandsvurdering av bygningsmassen.

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Mari Helen Varøy

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Styremedlem Styremedlem 1

Ingen innstilling. Velges i fysisk møte.



- Styremedlem Styremedlem 2  
Ingen innstilling. Velges i fysisk møte.

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

- Vamedlem Vamedlem 1  
Ingen innstilling. Velges i fysisk møte.
- Vamedlem Vamedlem 2  
Ingen innstilling. Velges i fysisk møte.

**Valg av 2 medlem valgkomite** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som medlem valgkomite:

- Medlem Valgkomite 1  
Ingen innstilling. Velges i fysisk møte. Hvis ingen velges vil styret bli valgkomite.
- Medlem Valgkomite 2  
Ingen innstilling. Velges i fysisk møte. Hvis ingen velges vil styret bli valgkomite.

Sak 9

## 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:

- Mari Helen Varøy

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

- Varadelegat OBOS GF  
Velges i fysisk møte.



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Jannicke Ringstad Hansen	Trygve Ryens Vei 14
Nestleder	Mari Helen Varøy	Trygve Ryens Vei 13
Styremedlem	Anita Wold Ackerman	Trygve Ryens Vei 21
Styremedlem	Kris Alexander Horntvedt	Trygve Ryens Vei 10
Styremedlem	Mathias Kaae Jensen	Trygve Ryens Vei 29
Varamedlem	Ole Jørgen Eijerstam Widerøe	Høgdaiveien 1 C
Varamedlem	Kai Zander	Trygve Ryens Vei 32

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Jannicke Ringstad Hansen Trygve Ryens Vei 14

#### Varadelegert

Mari Helen Varøy Trygve Ryens Vei 13

### Valgkomiteen

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [hogdaveien@styrerommet.no](mailto:hogdaveien@styrerommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Høgdaiveien Borettslag

Borettslaget består av 58 andelsleiligheter.

Høgdaiveien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950428287, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

149 598

Første innflytting skjedde i 1964. Tomten ble kjøpt i 1986.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Høgdaiveien Borettslag har ingen ansatte.



## Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

## Styrets arbeid

Det har vært avholdt 9 styremøter siden sist årsmøte, i tillegg til kontakt på e-post mellom styremøtene. Arbeidet i styret har fungert godt. Styret følger opp HMS, svarer på e-post.

Det foregående året har styret jobbet med følgende:

-Julegrantenning med godt oppmøte på lekeplassen

-Gjennomført vår- og høstdugnad, det var godt oppmøte.

-Fulgt opp HMS-rutiner og planer.

-Satt opp en oversikt over periodisk vedlikehold og i hvilke år disse må gjennomføres. (f.eks. lekeplasskontroll, brannverntilsyn)

-Borettslaget har fortsatt utfordringer med lekkasjer i tak. Dette har vært et gjentakende problem de siste årene.

-Satt i gang arbeid med å innhente tilbud på utbedring/rehabilitering av tak, styret har hatt flere befaringer med firmaer og har så langt mottatt to tilbud. Det vil også være behov for ekstern hjelp til vurdering av tilbudene i etterkant.

- Vaktmester Karlsen har terminert sin avtale med oss om vintertjenester, men de fortsetter med sommertjenester. Styret har derfor innhentet andre tilbud på jobben og valgte Vaktmester Andersen til å utføre vintertjenester hos oss. Styret har gjennom vinteren hatt en konstruktiv dialog med Andersen, og fortsetter med dette firmaet neste vinter. Vinteren 2023/24 var også preget av mye snøfall.

-Det ble fjernet en full oljetank fra fellesarealet ved TRV1, arbeidet ble utført av TT-teknikk og tanken er sanert etter gjeldende regler.

-Oppdatering garasjeprosjektet, styret fikk her en stipulert pris på min 20 millioner eks mva, men har opplevd at det har vært utfordrende tider for å hente inn tilbud. Flere firmaer har vært tilbakeholdene med å ville prise prosjekter/ta jobben. Styret har siden høsten 2023 forstått at vi har et mer omfattende problem med takene våre og det sittende styre mener at dette er viktigere enn garasje. Dermed har det vært liten utvikling på garasjeprosjektet dette året.

- Styret har behandlet flere søknader om beboere, om planting av hekk, bygging av pergola, platting, bod. Alt dette er søknadspiktig til styret, det ligger retningslinjer for godkjente størrelser på dette på vibbo.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### 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.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8% for renovasjon, 20,3% for vann- og avløp og 145% for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Høgdaveien Borettslag.

### Lån

Høgdaveien Borettslag har lån i OBOS Banken. Dette er et annuitetslån med månedlige forfall og en flytende rente på 6,05%. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret for 2024 er på kroner 121 064. Dette er en økning fra 2023 på kroner 4375. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 12% økning av felleskostnadene fra 01.02.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Høgdaveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Høgdaveien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling 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 2023, 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap  
Årsrapport 2023.pdf



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 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>.

Oslo, 4. april 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## HØGDAVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 428 287, KUNDENR. 254

### 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>415 800</b>	<b>499 476</b>	<b>415 800</b>	<b>403 857</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	37 072	-59 093	33 900	206 400
Tilbakeføring av avskrivning 13	135 571	228 983	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-182 695	-253 255	-27 000	-167 000
Innsk. øremerk. bankkto	-1 891	-311	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-11 943</b>	<b>-83 676</b>	<b>6 900</b>	<b>579 400</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>403 857</b>	<b>415 799</b>	<b>422 700</b>	<b>443 257</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	477 946	498 131		
Kortsiktig gjeld	-74 089	-82 332		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>403 857</b>	<b>415 799</b>		



## HØGDAVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 428 287, KUNDENR. 254

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 255 188	2 702 212	2 887 000	3 340 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 255 188</b>	<b>2 702 212</b>	<b>2 887 000</b>	<b>3 340 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-11 985	-11 280	-15 000	-15 000
Styrehonorar	4	-85 000	-80 000	-85 000	-90 000
Avskrivninger	13	-135 571	-228 983	0	0
Revisjonshonorar	5	-8 625	-8 125	-8 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-116 689	-110 340	-113 000	-123 000
Konsulenthonorar	6	-44 308	-123 122	-60 000	-45 000
Kontingenter		-11 600	-11 600	-11 600	-11 600
Drift og vedlikehold	7	-285 549	-180 920	-258 000	-273 000
Forsikringer		-244 293	-293 085	-330 000	-275 000
Kommunale avgifter	8	-1 145 336	-893 888	-864 500	-1 006 000
Energi/fyring		-11 586	-15 782	-30 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-408 256	-349 292	-385 000	-450 000
Andre driftskostnader	9	-209 280	-195 086	-319 000	-270 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 718 078</b>	<b>-2 501 502</b>	<b>-2 479 100</b>	<b>-2 593 600</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>537 110</b>	<b>200 710</b>	<b>407 900</b>	<b>746 400</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	4 243	32 014	15 000	0
Finanskostnader	11	-504 280	-291 817	-389 000	-540 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-500 038</b>	<b>-259 803</b>	<b>-374 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>37 072</b>	<b>-59 093</b>	<b>33 900</b>	<b>206 400</b>
Overføringer:					
Udekket tap		0	-59 093		
Reduksjon udekket tap		37 072	0		

**HØGDAVEIEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 950 428 287, KUNDENR. 254****BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	4 957 700	4 957 700
Tomt		1 086 429	1 086 429
Andre varige driftsmidler	13	210 815	346 386
Miljøbankkonto, øremerket		89 257	62 492
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>6 344 201</b>	<b>6 453 006</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		113 098	105 012
Andre kortsiktige fordringer		0	80 362
Driftskonto OBOS-banken		357 941	306 032
Sparekonto OBOS-banken		6 907	6 725
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>477 946</b>	<b>498 131</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 822 147</b>	<b>6 951 138</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 100 * 58		5 800	5 800
Udekket tap	14	-4 713 392	-4 750 465
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-4 707 592</b>	<b>-4 744 665</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	9 845 395	10 028 090
Borettsinnskudd	16	1 523 200	1 523 200
Avsetning bomiljøtiltak		87 055	62 181
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>11 455 650</b>	<b>11 613 471</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		10 556	80 051
Påløpte renter		50 987	2 281
Påløpte avdrag		12 546	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>74 089</b>	<b>82 332</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 822 147</b>	<b>6 951 138</b>



10

Høgdaveien Borettslag

Pantstillelse	17	12 523 200	12 523 200
Garantiansvar		0	0

Oslo, 03.04.2024

Styret i Høgdaveien Borettslag

Jannicke Ringstad Hansen /s/    Anita Wold Ackerman /s/    Kris Alexander Horntvedt /s/

Mathias Kaae Jensen /s/    Mari Helen Varøy /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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 451 374
Internett	403 506
Eiendomsskatt	281 808
Garasjeleie	102 600
Leietillegg for påbygg	15 900
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 255 188</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 985
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 985</b>

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 85 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 625.

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

Juridisk bistand	-19 531
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-344
Skaara Arkitekter	-24 433
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-44 308</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-186 824
Drift/vedlikehold elektro	-1 922
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-29 901
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 188
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-29 563
Egenandel forsikring	-33 000
Kostnader dugnader	-1 152
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-285 549</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-281 552
Vann- og avløpsavgift	-521 524
Feieavgift	-3 315
Renovasjonsavgift	-338 946
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 145 336</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 000
Container	-12 374
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 941
Vaktmestertjenester	-163 496
Snørydding	-15 325
Andre fremmede tjenester	-1 104
Trykksaker	-2 763
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 435
Velferdskostnader	-2 790
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-209 280</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 166
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 073
Andre renteinntekter	4
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>4 243</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-504 280
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-504 280</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1964	4 957 700
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>4 957 700</b>

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.149/bnr.598

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Lekeapparat

Tilgang 2015 31 860

Avskrevet tidligere -31 859

1

Avfallsanlegg

Tilgang 2016 1 307 739

Avskrevet tidligere -1 214 330

Avskrevet i år -93 408

1

Garasjeanlegg

Tilgang 2019 421 626

Avskrevet tidligere -168 650

Avskrevet i år -42 163

210 813

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 210 815****SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -135 571****NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,90 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019 -10 858 141

Nedbetalt tidligere 830 051

Nedbetalt i år 182 695

-9 845 395

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -9 845 395****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1964 -1 283 200

Tilleggsinnskudd -240 000

**SUM BORETTSINNSKUDD -1 523 200**



**NOTE: 17**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 523 200
Pantelån	9 845 395
Påløpte avdrag	12 546
<b>TOTALT</b>	<b>11 381 141</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 957 700
Tomt	1 086 429
<b>TOTALT</b>	<b>6 044 129</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING NUF (31431) med polisenummer 4836611. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2021	Lekeplass	Nytt huskestativ etablert og gammelt huskestativ fjernet som følge av HMSkrav. Lekeplasskontroll gjennomført
2021	Inngangsparti	Trygve Ryens vei 30 og 32 utbedret setningsskader mellom fortau og inngangsparti.
2019	Parkering	Nye parkeringsplasser og bedre innkjørsel Høgdaveien.
2015 - 2016	Drenering	Ny fellesgarasje. Drenering av hele borettslaget, nye trapper inngangspartier, asfaltering av alle stikkveier og nytt nedgravd søppelanlegg.
2010 2009 2008	Ferdigstillelse takrehabilitering Takrehabilitering Drenering, trefelling samt malerarbeid.	Reparert drenering mot dalen, samt planert og sådd til.Beising vestvendt vegg i Høgdaveien samt Trygve Ryens vei , ulike nummer og takvegger Trygve Ryens vei, like nummer. Trær felt mot sydlig naboeiendom. Fjernet lekeapparat av HMS -hensyn.
2007	Drenert i dalen, satt ned kum ved TRV 32	Fjernet trær ved dalen og planert ut i dalen. Gravet opp og lagt gress ved enden av garasjeanlegget. Fjernet hekk ved lekeplassen. Opprettet to nye parkeringsplasser ved rundkjøringen.
2006	Utbedret drenering mellom hus 9 og 10.	Fjernet trær i dalen samt planert ut og gjort i stand til friarealet. Ferdigstillelse av takene i Trygve Ryens vei, inkludert garasjeanlegget. Beiset i Trygve Ryens vei parallele tall.
2005	Opprettet 2 nye parkeringsplasser	Opprettet 2 nye parkeringsplasser ved garasjeanlegg. Skiftet takbelegg, endevegger og møner i TRV partall (gjelder 22 leiligheter). Skiftet tak belegg, takrenner og reparert undertak på garasjeanlegget. Installert miljøstasjon ved Trygve Ryens vei 2.
2004	Laget mur ved garasjeanlegget	Skiftet huske på lekeplassen. Gravet på enden av TRV 2 pga lekkasje (sopp). Opprettet 4 søppelkasse stasjoner og satt opp søppelkassehus. Fjernet bingene og gammel asfalt der søppelkassene har stått tidligere.
2003	Drenert utenfor rekke 10	Fjernet mange trær og røtter ved garasjeanlegget og nederst i TRV.



2002	Rehabiliterert garasjeanlegget	Skiftet en endevegg i Høgdaveien 5( for å sjekke tilstanden). Beising av garasjeanlegg og husveggene. Satt opp 2 nye vippe dyr på lekeplassen
2001	Utelys mellom rekkene	Byttet garasjeporter, oppdatert elektriske anlegget og montert nye utelys. Drenering utenfor rekke 7, fjernet en del trær på kollen og plantet gress. Skiftet postkassestativ
2000	Beising av syd/vestvegger	Rensing av overvannsledning Høgdaveien 1 og Trygve Ryensvei 25. Våtromsrapport om teknisk tilstand.Utskifting av tømmermannspanel ved søppelkasser/tørkebåser.Drenering utenfor 8 og 9.
1999	Asfaltert garasjebakke	Tilstandsrapport økonomi og teknisk tilstand.
1998	Tilstandsrapport på tak og beslag	
1997	Asfaltert alle gang- og kjøreveier	Utskifting av frontpanel å på husene 1-6. Avrette alle steintrapper.
1996	Fornyelse av lekeplassen	
1995	Utbedring/fornyelse av internt ledningsn	
1994	Beising av syd- og vestvegger	
1993	Utskifting av takrønner, stoppekraner.	Utarbeidet tilstandsrapport for husene. Denne danner grunnlag for borettslagets vedlikeholdsprogram.
1992	Rehabilitering av spillvannsledning	
1990	Omlagging av avløpsrør	
1988	Opprustning av uteområdet	asfaltering, beplantning og lekeapparater



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 23.05.24

Selskapsnummer: 254 Selskapsnavn: Høgdaveien 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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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