



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 795 092
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HASLETOPPEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

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, 30.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 171 045	1 119 696
Sum inntekter		1 171 045	1 119 696
Kostnader			
Lønnskostnad		154 295	152 119
Annen driftskostnad		749 075	731 592
Sum kostnader		903 370	883 712
Driftsresultat		267 675	235 984
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46 030	13 887
Sum finansinntekter		46 030	13 887
Annen finanskostnad		68	
Sum finanskostnader		68	0
Netto finans		45 962	13 887
Resultat før skattekostnad		313 638	249 871
Årsresultat		313 638	249 871
Totalresultat		313 638	249 871
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		313 638	249 871
Sum overføringer og disponeringer		313 638	249 871



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			-29 099
Andre fordringer		15 266	8 176
Sum fordringer		15 266	-20 922
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 231 184	2 007 499
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 231 184	2 007 499
Sum omløpsmidler		2 246 450	1 986 577
SUM EIENDELER		2 246 450	1 986 577

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 188 464	1 874 827
Sum opptjent egenkapital		2 188 464	1 874 827
Sum egenkapital		2 188 464	1 874 827
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 755	14 798
Skyldige offentlige avgifter		7 050	6 815
Annen kortsiktig gjeld		37 181	90 137
Sum kortsiktig gjeld		57 986	111 750
Sum gjeld		57 986	111 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 246 450	1 986 577



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498731

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 795 092
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HASLETOPPEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 984 795 092
HASLETOPPEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 171 045	1 119 696
Sum inntekter		1 171 045	1 119 696
Kostnader			
Lønnskostnad		154 295	152 119
Annen driftskostnad		749 075	731 592
Sum kostnader		903 370	883 712
Driftsresultat		267 675	235 984
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46 030	13 887
Sum finansinntekter		46 030	13 887
Annen finanskostnad		68	
Sum finanskostnader		68	0
Netto finans		45 962	13 887
Resultat før skattekostnad		313 638	249 871
Årsresultat		313 638	249 871
Totalresultat		313 638	249 871
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		313 638	249 871
Sum overføringer og disponeringer		313 638	249 871



Organisasjonsnr: 984 795 092
HASLETOPPEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			-29 099
Andre fordringer		15 266	8 176
Sum fordringer		15 266	-20 922
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 231 184	2 007 499
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 231 184	2 007 499
Sum omløpsmidler		2 246 450	1 986 577
SUM EIENDELER		2 246 450	1 986 577
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 188 464	1 874 827
Sum opptjent egenkapital		2 188 464	1 874 827



Sum egenkapital	2 188 464	1 874 827
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	13 755	14 798
Skyldige offentlige avgifter	7 050	6 815
Annen kortsiktig gjeld	37 181	90 137
Sum kortsiktig gjeld	57 986	111 750
Sum gjeld	57 986	111 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 246 450	1 986 577



Organisasjonsnr: 984 795 092
HASLETOPPEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5652

Hasletoppen Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Hasletoppen Boligsameie

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

Dato for årsmøtet:

13. mars 2024 kl. 18:00, Hasleveien 28, inng 5..

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Hasletoppen Boligsameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Trine Normann 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 Trine Normann foreslått. Protokollvitner velges på årsmøte.



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.

Vedlegg

- 1. 5652 Årsrapport klar 1.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 45 000.



Sak 7

Uttak av vedlikeholdsfond

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Større uforutsette vedlikehold dekkes av vedlikeholdsfondet.

Styrets innstilling

Styret ønsker at dette betales av vedlikeholdsfondet.

Forslag til vedtak

Større uforutsette vedlikehold som nevnt i årsrapporten dekkes av vedlikeholdsfondet.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

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

- Jørn Arve Danielsen

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

- Velges på Årsmøte.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Per Almerud	Hasleveien 34
Styremedlem	Jørn Arve Danielsen	Hasleveien 32
Styremedlem	Arne Ness	Hasleveien 34
Varamedlem	Akul Viswanathan	Hasleveien 34

(Jørn Arve Danielsen erstattet Jørgen Riiser ved et ekstraordinært årsmøte i slutten av 2023).

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Hasletoppen Boligsameie

Sameiet består av 23 seksjoner.

Hasletoppen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984795092, og ligger i bydel Grünerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

126 32

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Hasletoppen Boligsameie har en deltidsansatt.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 1235352. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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. 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Styrets arbeid

Styret har hatt 8 styremøter fra årsmøtet 2023 og fram til årsmøtet 2024. To av styremøtene er holdt i OBOS sine lokaler og har omhandlet budsjett og regnskap, samt planlegging av årsmøtet 2024.. Etter hvert styremøte blir det utarbeidet en skriftlig protokoll som inneholder beskrivelser av forhold styret behandler med tilhørende styrevedtak. Dette er i henhold til krav som følger av Eierseksjonsloven. På første styremøte etter årsmøtet 2023, ble det fastsatt at styret skal møtes den siste tirsdagen i hver måned, under forutsetning at det finnes saker til behandling.

Styret har tatt opp igjen tradisjonen med å utarbeide nyhets- og informasjonsskriv til seksjonseiere og beboere. Disse skrivenne er utarbeidet etter styremøter som har behandlet saker som er av betydning for alle i felleskapet å få informasjon om. De inneholder også informasjon om vedlikeholdsarbeid som vil bli gjennomført.

Foruten det pålagte arbeidet med administrasjon og økonomioppfølging, har styret jobbet med å planlegge og gjennomføre vedlikeholds- og oppryddingsarbeid. I tillegg har styret behandlet et fåtall klager. Styret har en egen oversikt over vedlikeholdsoppgaver som ligger framover i tid både på kort og lang sikt. Noen av disse oppgavene er mer av det enkle slaget som kommer tilbake hvert år og gjennomføres på dugnad, men også større oppgaver som krever fagfolk på ulike områder.

Som vanlig ble dugnad gjennomført i begynnelsen av mai og både rengjøringsarbeid, hagearbeid og innvendig pusse- og malearbeid ble gjennomført i fellesarealene. Styret har for øvrig vedtatt at det i tillegg til vårdugnad, også skal gjennomføres en høstdugnad før snøen kommer, da det er mye hagearbeid som må gjøres.

Fasaden på balkongen over garasjen er skrapet og malt. Sjøppelskuret er også malt etter at råtne bord på taket ble skiftet ut og det ble lagt på beslag. Reparasjonen ble utført av et firma som tok feil av hvor de skulle utføre arbeidet, med den følge at vi aldri fikk faktura på reparasjonsarbeidet. Til våren vil sjøppelskuret få et nytt strøk med maling.

Sykkelboden har fått en skikkelig oppgradering både med tanke på brukervennlighet og kapasitet, etter en lengre periode hvor det ikke har vært tilstrekkelig plass til å dekke behovet for sykkelparkering inne.

Nedløpet fra taket på sør-østsiden av Hasleveien 34, dvs. nedløpet som går ned i jorden ved inngangsdøren i første etasje gikk tett sommeren 2023. Etter at vaktmester flere ganger hadde forsøkt å åpne avløpet uten hell, kontaktet styret et firma som var spesialist på å åpne tette rør. Med riktig utstyr ble problemet løst på under en halv time.

Styret har ved flere anledninger diskutert ventilasjon og fukt, da enkelte seksjonseiere har informert om dette problemet. Selv om fuktighet i leiligheten er den enkelte seksjonseieres ansvar å følge opp og utbedre, ønsker styret å få mer kunnskap på området og har nylig innhentet ekspertkompetanse for å sjekke tre seksjoner: en seksjon helt uten fukt og med relativt ny ventilator som tilfredsstillende opprinnelige kravene, en seksjon uten fukt med



ventilator fra byggeåret, samt en seksjon med fuktproblemer som dagen før befaring hadde fått installert en ny ventilator som ikke tilfredsstiller de opprinnelige kravene. I tillegg inneholdt oppdraget sjekk av fasade og vinduer for å få en vurdering av risikoen for at det trenger inn fukt utenfra. Styret har foreløpig ikke fått oversendt rapport fra disse befaringene, men vil komme tilbake til saken senere.

Styret har jobbet med å få gjennomført mindre takarbeider på nordsiden av Hasleveien 32. Flere firmaer har blitt kontaktet etter hverandre, men ingen har tatt på seg denne oppgaven. I januar 2024 i forbindelse med tøværet, opplevde flere seksjonseiere større og mindre lekkasjer. Takene har jo vært under observasjon de siste årene, og etter lekkasjene i januar i år er det nå på tide å gjennomføre et større arbeid med legging ny tjærepapp, samt å legge på nye beslag. Styret tar sikte på å få gjennomført et slikt arbeid på begge takene våre i løpet av våren 2024. Flere varmekabler vil også bli lagt inn i taknedløp som ikke har dette.

Taklamper som ikke virker i trappoppgangene våre er skiftet ut, og lampene på veggene vil også bli skiftet ut i nærmeste framtid. I tillegg er det gjort nødvendig vedlikeholdsarbeid og merking i forbindelse med brannvarslingsanlegget.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 2 188 464.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I budsjettet for 2024 er det ikke tatt inn annet enn videreføring av utgiftsnivået fra 2023. Budsjettet ble utarbeidet i oktober 2023, og i den siste tiden har det oppstått behov for større vedlikeholdsutgifter som vil påvirke budsjettet:

1. I forbindelse med værskiftet i januar oppsto det lekkasjer. Det er nå på tide å skifte ut takene våre, ved å legge på ny tjærepapp og nye sinkbeslag. Nødvendig kostnad for dette arbeidet kan bli fra 600 000 - 800 000 kr.
2. I tillegg må det legges varmekabler i alle taknedløp som ikke har dette i dag. Videre må to taknedløp forlenges for å sikre at frost ikke medfører lekkasjer inn i leilighetene. Dette arbeidet vil koste mellom 150 000 og 200 000 kr.
3. Det må også skiftes tre gulv i tre leiligheter på grunn av vannlekkasje. Dette dekkes ikke av forsikringen vår. Kostnadene blir antagelig opp mot 250 000 kr.
4. Det må skiftes lamper i alle oppganger (vegglamper som er knyttet til brannvarslingsanlegget) og merking av el-punkter etter rapport fra EI-tilsynet. Kostnaden vil antagelig komme på ca. 100 000 kr.
5. Som følge av svikt i underlaget må brosteinspartiet utenfor inngangen til Hasleveien 34 repareres. Antatte kostnader kan beløpe seg til opp mot 50 000 kr.

Totale kostnader for alle disse tiltakene vil antagelig ligge på mellom 1,1 og 1,4 mill. kroner. Midler som trengs for å dekke disse behovene foreslås tatt av vedlikeholdsfondet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. 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 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hasletoppen Boligsameie.



Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i HASLETOPPEN BOLIGSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til HASLETOPPEN BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UPKMH-QFIFT-TH3KE-C4QEW-8P0MM-MCUOK



HASLETOPPEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 984 795 092, KUNDENR. 5652

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 142 976	1 093 296	1 143 000	1 143 000
Andre inntekter	3	28 069	26 400	25 000	28 000
SUM DRIFTSINTEKTER		1 171 045	1 119 696	1 168 000	1 171 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-109 295	-107 119	-120 000	-127 200
Styrehonorar	5	-45 000	-45 000	-45 000	-45 000
Revisjonshonorar	6	-6 738	-8 606	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-84 660	-81 393	-86 000	-90 000
Konsulenthonorar	7	-9 686	-5 749	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-122 824	-116 786	-240 000	-245 000
Forsikringer		-79 377	-74 283	-80 000	-89 000
Kommunale avgifter	9	-224 348	-190 421	-227 000	-266 000
Energi/fyring		-109 350	-138 050	-160 000	-160 000
TV-anlegg/bredbånd		-84 820	-99 608	-83 000	-83 000
Andre driftskostnader	10	-27 271	-16 697	-27 000	-40 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-903 370	-883 712	-1 105 000	-1 182 200
DRIFTSRESULTAT		267 675	235 984	63 000	-11 200
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	46 030	13 887	0	0
Finanskostnader	12	-68	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		45 963	13 887	0	0
ÅRSRESULTAT		313 638	249 871	63 000	-11 200
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		313 638	249 871		



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	-29 099
Forskuddsbetalte kostnader		15 266	8 176
Driftskonto OBOS-banken		562 954	482 788
Skattetrekkskonto OBOS-banken		3 781	3 654
Sparekonto OBOS-banken		588 564	573 070
Sparekonto OBOS-banken II		1 075 885	947 987
SUM OMLØPSMIDLER		2 246 450	1 986 577
<hr/>			
SUM EIENDELER		2 246 450	1 986 577
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 188 464	1 874 827
SUM EGENKAPITAL		2 188 464	1 874 827
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 045	17 216
Leverandørgjeld		13 755	14 798
Skyldige offentlige avgifter	13	7 050	6 815
Påløpte kostnader		15 784	64 852
Annen kortsiktig gjeld	14	8 352	8 069
SUM KORTSIKTIG GJELD		57 986	111 750
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 246 450	1 986 577
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 21.02.2024

Styret i Hasletoppen Boligsameie

Per Almerud

Arne Ness

Jørn Arve Danielsen

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 043 004
Vedlikeholdsfond	99 972
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 142 976

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Utleie antenneplass	28 069
SUM ANDRE INNETEKTER	28 069

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-81 878
Påløpte feriepenger	-8 352
Arbeidsgiveravgift	-19 066
SUM PERSONALKOSTNADER	-109 295

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 45 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 738.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 686
SUM KONSULENTHONORAR	-9 686

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-40 490
Drift/vedlikehold VVS	-4 818
Drift/vedlikehold elektro	-19 867
Drift/vedlikehold heisanlegg	-40 811
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 517
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-938
Kostnader dugnader	-3 384
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-122 824

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-141 604
Feieavgift	-2 933
Renovasjonsavgift	-79 812
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-224 348

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 176
Verktøy og redskaper	-6 990
Driftsmateriell	-4 359
Andre fremmede tjenester	-383
Kopieringsmaterieill	-1 875
Trykksaker	-792
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-990
Andre kontorkostnader	0
Porto	-940
Bank- og kortgebyr	-2 765
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-27 271

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 549
Renter av sparekonto i OBOS-banken	43 420
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	61
SUM FINANSINNTEKTER	46 030



12

Hasletoppen Boligsameie

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld -68

SUM FINANSKOSTNADER -68

NOTE: 13

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk -3 781

Skyldig arbeidsgiveravgift -3 269

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -7 050

NOTE: 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger -8 352

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -8 352



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 13.03.24

Selskapsnummer: 5652 Selskapsnavn: Hasletoppen Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

18 av 19

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.