



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 923 347
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HUSEBYTUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: V/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2025

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, 09.04.2026



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		2 666 065	2 550 306
Sum inntekter		2 666 065	2 550 306
Kostnader			
Lønnskostnad		148 330	148 330
Annen driftskostnad		2 128 217	2 066 850
Sum kostnader		2 276 547	2 215 180
Driftsresultat		389 518	335 126
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 529	32 920
Sum finansinntekter		36 529	32 920
Annen finanskostnad		120 128	121 059
Sum finanskostnader		120 128	121 059
Netto finans		-83 599	-88 139
Resultat før skattekostnad		305 919	246 987
Årsresultat		305 919	246 987
Totalresultat		305 919	246 987
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		305 919	246 987
Sum overføringer og disponeringer		305 919	246 987



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		21 461	26 751
Andre fordringer		105 294	102 627
Sum fordringer		126 755	129 378
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		834 026	827 717
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		834 026	827 717
Sum omløpsmidler		960 782	957 095
SUM EIENDELER		960 782	957 095

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		535 610	841 529
Sum opptjent egenkapital		-535 610	-841 529
Sum egenkapital		-535 610	-841 529
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 415 534	1 672 266
Sum annen langsiktig gjeld		1 415 534	1 672 266
Sum langsiktig gjeld		1 415 534	1 672 266
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		599	11 135
Leverandørgjeld		21 000	85 394
Annen kortsiktig gjeld		59 259	29 829
Sum kortsiktig gjeld		80 858	126 358
Sum gjeld		1 496 392	1 798 624
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		960 782	957 095



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 342542

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 923 347
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HUSEBYTUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: V/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2025

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, 25.03.2025



Organisasjonsnr: 980 923 347
HUSEBYTUNET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 666 065	2 550 306
Sum inntekter		2 666 065	2 550 306
Kostnader			
Lønnskostnad		148 330	148 330
Annen driftskostnad		2 128 217	2 066 850
Sum kostnader		2 276 547	2 215 180
Driftsresultat		389 518	335 126
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 529	32 920
Sum finansinntekter		36 529	32 920
Annen finanskostnad		120 128	121 059
Sum finanskostnader		120 128	121 059
Netto finans		-83 599	-88 139
Resultat før skattekostnad		305 919	246 987
Årsresultat		305 919	246 987
Totalresultat		305 919	246 987
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		305 919	246 987
Sum overføringer og disponeringer		305 919	246 987



Organisasjonsnr: 980 923 347
HUSEBYTUNET BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
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		21 461	26 751
Andre fordringer		105 294	102 627
Sum fordringer		126 755	129 378
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		834 026	827 717
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		834 026	827 717
Sum omløpsmidler		960 782	957 095
SUM EIENDELER		960 782	957 095
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		535 610	841 529
Sum opptjent egenkapital		-535 610	-841 529



Sum egenkapital	-535 610	-841 529
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 415 534	1 672 266
Sum annen langsiktig gjeld	1 415 534	1 672 266
Sum langsiktig gjeld	1 415 534	1 672 266
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	599	11 135
Leverandørgjeld	21 000	85 394
Annen kortsiktig gjeld	59 259	29 829
Sum kortsiktig gjeld	80 858	126 358
Sum gjeld	1 496 392	1 798 624
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	960 782	957 095



Organisasjonsnr: 980 923 347
HUSEBYTUNET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 7331
HUSEBYTUNET BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i HUSEBYTUNET 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 10. mars kl. 09:00 og lukker 14. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7331>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Beboermøte

Det blir avholdt et beboermøte torsdag 6. mars kl 18. Møtet vil bli avholdt i garasjen, da det ikke er så mange som har meldt interesse. Styret ber beboere som har behov for det om å ta med egen stol. Spør gjerne en nabo eller styret om du har behov for hjelp i den forbindelse.

Beboermøtet er et rent informasjonsmøte. Avstemming foregår digitalt på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Beboermøte har ingen oppsatt agenda, men er en anledning til å spørre styret om stort og smått, samt til å bli bedre kjent med andre beboere.

Hvis du har lyst til å bidra med kaffe, kaker eller lignende, er det bare å gi beskjed til oss i styret.

Vel møtt!

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer



6. Nye inngangspartier

7. Valg av tillitsvalgte

8. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i HUSEBYTUNET BOLIGSAMEIE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Forretningsfører Lisa Myrmel Bruun-Olsen velges som møteleder.

Forslag til vedtak

Lisa Myrmel Bruun-Olsen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Knut Lykke og Linda Methi er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Kommentarer til årsregnskapet - 7331.pdf
2. Årsregnskap 2024 - 7331.pdf
3. 7331 Signert revisjonsberetning.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås videreført fra tidligere år til kr 130 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 130 000.

Sak 6

Nye inngangspartier

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Inngangspartiene er fra byggeår og er over 30 år gamle. Inngangspartiene har overskredet forventet teknisk levealder og bærer preg av betydelig slitasje. Dette gjelder særlig inngangspartiene i B- og C-oppgangen, som ikke overbygd slik D-oppgangen er, hvor det også har vært innbruddsforsøk og hvor dørene ikke alltid går i lås etc. (særlig på vinteren).

Dette vedlikeholdstiltaket er forutsatt finansiert med tilgjengelige likvide midler.

Inngangspartiene vil være moderne, med aluminium og med store glassflater. Se noen eksempler vedlagt.



Forslag til vedtak

Styret gis i oppgave å installere nye inngangspartier, forutsatt at styret finner at tiltaket kan finansieres med tilgjengelige likvide midler.

Vedlegg

4. 20221209_131617.jpg

5. Borggata.jpg

6. Kolsrud 5.jpg

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

I år er alle verv på valg. Styreleder velges for ett år, mens styremedlemmer velges for to år.

Valgkomiteens innstilling til kandidater følger vedlagt.

Innstilling

Vår styreleder siden 2018, Thore Solvang, ønsker å trappe ned fra styreledervervet, men stiller til valg som vanlig styremedlem. Styreledervervet er derfor ledig. Sebastian Kristiansen Strand-Eide har meldt sin interesse for styreledervervet. Styremedlem siden 2021, Jens Michael (Mikkel) Lund, fratrer styrevervet på grunn av flytting. Dette vervet er derfor ledig. Thore Solvang har meldt sin interesse for dette vervet. I tillegg har Petter Holmann, midlertidig styremedlem etter Geir Gjuls fratreden tidligere i år, meldt sin interesse om å fortsette som styremedlem.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Sebastian Kristiansen Strand-Eide

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Petter Holmann
- Thore Solvang

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Elizabeth Bergliot Backe
- Mats Alderberg
- Svein Reidar Grande

Vedlegg



1. 2025 Innstilling Husebytunet boligsameie og garasjesameie.pdf

Sak 8

Valg av valgkomité

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det skal velges tre personer som utgjør valgkomiteen for ett år.

Forslag til vedtak

Svein Reidar Grande, Elizabeth Bergliot Backe og Mats Alderberg velges til valgkomiteen for 1 år.



Styrets årsrapport

I boligsameiet ble det i 2024 gjennomført tre større prosjekter.

For det første ble avtrekkskanalene rengjort, da det var seks år siden forrige gang. Det var flere beboere som hadde montert motorisert avtrekksvifte/ventilator, som ikke er tillatt. Bruk av motorisert avtrekksvifte/ventilator forstyrrer luftstrømmen i fellesanlegget. De det gjelder har fått beskjed om å fjerne motoriserte avtrekksvifter og/eller bytte motorsert kjøkkenventilator til kjøkkenventilator med motorisert spjeld. Det skal nå være utbedret av alle.

For det andre ble D-oppgangen pusset opp. Styret har fått mange positive tilbakemeldinger, noe som vi tar som en bekreftelse på at beboerne er fornøyde. Husfix ble valgt som leverandør. Prosjektet ble vesentlig billigere enn først antatt, noe som skyldes at styret gikk bort fra tilbudt fastpris og heller valgte faktura etter medgått tid.

For det tredje ble det installert vannmåler på fellesinntaket. Dette var etter mye kontakt med Rørleggerhuset og VA-etaten, og grundige vurderinger av om forbruket i huset var lavere eller høyere enn det som blir estimert av kommunen. Stemmer beregningene fra VA-etaten blir besparelsen for boligsameiet på over 100 000 kroner per år. Sameiet betaler heretter for faktisk forbruk, og ikke for det volumet vi antas å skulle bruke. Beboere oppfordres derfor til å ikke bruke mer vann enn nødvendig.

Fordi ett av styremedlemmene valgte å fratre midt i styreperioden, ble det nødvendig å avholde et ekstraordinært årsmøte med valg av nytt styremedlem.



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.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 778 616.

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 og vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



HUSEBYTUNET BOLIGSAMEIE ORG.NR. 980 923 347, KUNDENR. 7331

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 647 358	2 513 122	2 619 000	2 774 000
Ladeinntekter EL-bil		0	31 184	0	10 000
Andre inntekter	3	18 707	6 001	23 000	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 666 065	2 550 307	2 642 000	2 784 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-18 330	-18 330	-18 330	-18 000
Styrehonorar	5	-130 000	-130 000	-130 000	-145 000
Revisjonshonorar	6	-7 559	-7 058	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-116 833	-111 107	-118 000	-124 000
Konsulenthonorar	7	-13 508	-8 348	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-626 158	-715 911	-533 000	-613 000
Forsikringer		-194 994	-177 705	-196 000	-347 000
Kommunale avgifter	9	-542 185	-460 032	-539 500	-621 000
Kostnader sameie		-16 500	-15 750	-15 750	-17 000
Energi/fyring	10	-73 053	-92 555	-110 000	-110 000
TV-anlegg/bredbånd		-410 508	-391 124	-430 000	-427 000
Andre driftskostnader	11	-126 919	-87 259	-132 500	-154 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 276 547	-2 215 180	-2 241 080	-2 594 000
DRIFTSRESULTAT		389 518	335 126	400 920	190 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	36 529	32 920	0	0
Finanskostnader	13	-120 128	-121 059	-117 000	-101 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-83 599	-88 139	-117 000	-101 000
ÅRSRESULTAT		305 919	246 987	283 920	89 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		305 919	246 987		



HUSEBYTUNET BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 980 923 347, KUNDENR. 7331

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		21 461	26 751
Forskuddsbetalte kostnader		105 294	102 627
Driftskonto OBOS-banken		747 327	744 042
Sparekonto OBOS-banken		86 699	83 675
SUM OMLØPSMIDLER		960 782	957 095
SUM EIENDELER		960 782	957 095
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-535 610	-841 529
SUM EGENKAPITAL		-535 610	-841 529
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 415 534	1 672 266
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 415 534	1 672 266
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		59 259	29 829
Leverandørgjeld		21 000	85 394
Påløpte renter		599	11 135
SUM KORTSIKTIG GJELD		80 858	126 358
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		960 782	957 095
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 07.02.2025
Styret i Husebytnet Boligsameie

Thore Ingvar Solvang/s/

Jens Michael Lorentzen Lund/s/ Petter Holmann/s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 624 068
Dugnadsgebyr	23 290
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 647 358

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Diverse	1 000
Lading av kjøretøy	15 832
Nøkler	1 875
SUM ANDRE INNETEKTER	18 707

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-18 330
SUM PERSONALKOSTNADER	-18 330

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: 5**STYREHONORAR**



Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 130 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 559.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 508
SUM KONSULENTHONORAR	-13 508

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-219 147
Drift/vedlikehold VVS	-79 310
Drift/vedlikehold elektro	-2 508
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-103 427
Drift/vedlikehold heisanlegg	-64 598
Drift/vedlikehold brannsikring	-23 494
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-128 050
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 625
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-626 158

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-405 013
Renovasjonsavgift	-137 172
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-542 185

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-73 053
SUM ENERGI / FYRING	-73 053

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 173
Renhold ved firmaer	-64 642
Snørydding	-30 753
Gressklipping	-18 862
Andre fremmede tjenester	-1 152
Kontor- og datarekvisita	-1 146
Andre kontorkostnader	-306
Telefon u/mva	-738
Bank- og kortgebyr	-3 147
Øreavrunding	-1
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-126 919

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	28 551
Renter bank	6 420
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 558
SUM FINANSINNTEKTER	36 529

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-120 128
SUM FINANSKOSTNADER	-120 128

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,75 %. Løpetiden er 10 år.	
Opprinnelig 2019	-3 000 000
Nedbetalt tidligere	1 327 734
Nedbetalt i år	256 732
	-1 415 534
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 415 534



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodo

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Husebytunet Boligsameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Husebytunet Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future
with confidence**

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

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

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

Bodø, 18. februar 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo document key: ZUL65-GWAPN-F3XYU-064EH-DVBWN-IMLLY



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Willumsen, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-18 07:17:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZUL65-GWAPN-F3XYU-064EH-DVBWN-IMLLY

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 3

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneps validator, <https://penneo.com/validator> eller på våre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Vedlegg 4 til sak 6. Nye inngangspartier



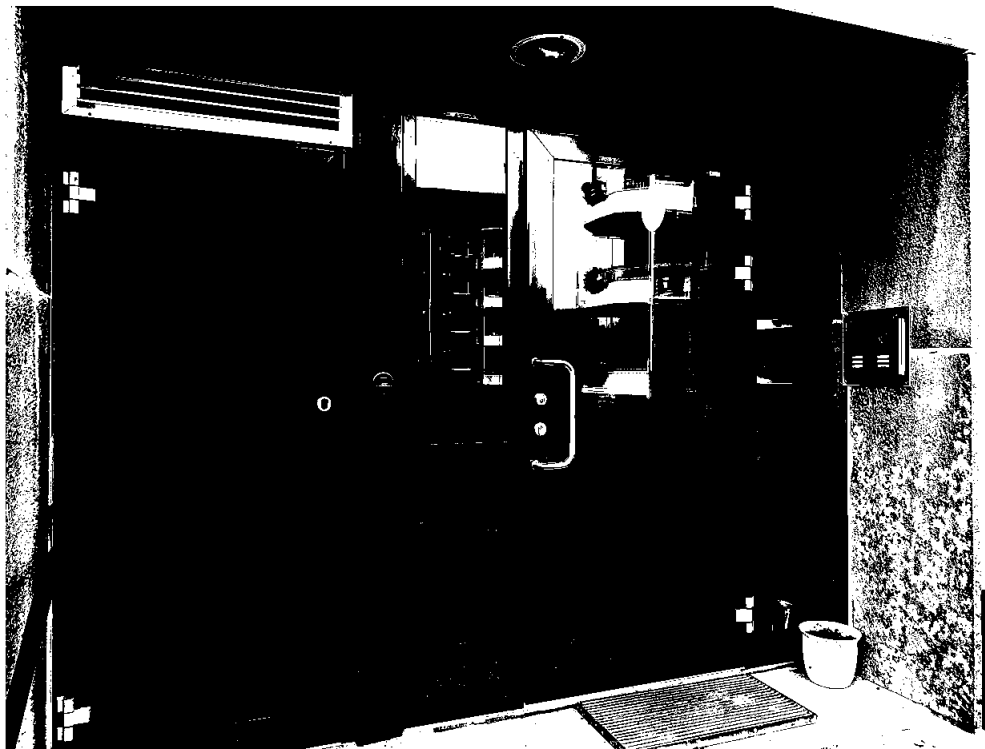


Vedlegg 5 til sak 6. Nye inngangspartier





Vedlegg 6 til sak 6. Nye inngangspartier





Innstilling av styremedlemmer og varamedlemmer for Husebytnet boligsameie og Husebytnet garasjesameie

Oslo 17.feb 2025

Valgkomiteens innstilling

A) Valg av styreleder for ett år

Leder	Sebastian Kristiansen Strand-Eide	Gamle Hovsetervei 2 D
-------	---	-----------------------

B)

Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
Følgende styremedlemmer er foreslått:

Styremedlem	Thore Solvang	Gamle Hovsetervei 2 B
Styremedlem	Petter Holmann	Gamle Hovsetervei 2 D

C) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år som også utgjør valgkomiteen

Følgende varamedlemmer er foreslått:

Varamedlem	Svein Reidar Grande	Gamle Hovsetervei 2 D
Varamedlem	Elizabeth Bergliot Backe	Gamle Hovsetervei 2 D
Varamedlem	Mats Alderberg	Gamle Hovsetervei 2 B



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 10.03.25 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 14.03.25

Selskapsnummer: 7331 Selskapsnavn: HUSEBYTUNET BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Lisa Myrmel Bruun-Olsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Knut Lykke og Linda Methi er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 130 000.

- For
 Mot

Sak 6 Nye inngangspartier

Styret gis i oppgave å installere nye inngangspartier, forutsatt at styret finner at tiltaket kan finansieres med tilgjengelige likvide midler.

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Sebastian Kristiansen Strand-Eide

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Petter Holmann
 Thore Solvang

Varamedlem (kun 3 skal velges)

- Elizabeth Bergliot Backe
 Mats Alderberg
 Svein Reidar Grande

Sak 8 Valg av valgkomité

Svein Reidar Grande, Elizabeth Bergliot Backe og Mats Alderberg velges til valgkomiteen for 1 år.

- For
 Mot



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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