



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 445 964
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Obos
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 28.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.06.2025





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		972 000	900 000
Sum inntekter		972 000	900 000
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	20 538
Annen driftskostnad		590 823	535 707
Sum kostnader		613 643	556 245
Driftsresultat		358 357	343 755
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 274	14 109
Sum finansinntekter		19 274	14 109
Annen finanskostnad		235 208	205 604
Sum finanskostnader		235 208	205 604
Netto finans		-215 934	-191 495
Resultat før skattekostnad		142 423	152 260
Årsresultat		142 423	152 260
Totalresultat		142 423	152 260
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		142 423	152 260
Sum overføringer og disponeringer		142 423	152 260



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 409 896	2 409 896
Sum varige driftsmidler		2 409 896	2 409 896
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		21 722	18 466
Sum finansielle anleggsmidler		21 722	18 466
Sum anleggsmidler		2 431 618	2 428 362
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		5 139	4 892
Sum fordringer		5 139	4 892
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		736 768	726 631
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		736 768	726 631
Sum omløpsmidler		741 907	731 523
SUM EIENDELER		3 173 525	3 159 885

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		981 484	1 123 907
Sum opptjent egenkapital		-981 484	-1 123 907
Sum egenkapital		-980 284	-1 122 707
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 771 409	3 877 118
Øvrig langsiktig gjeld		379 368	376 811
Sum annen langsiktig gjeld		4 150 777	4 253 929
Sum langsiktig gjeld		4 150 777	4 253 929
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 265	28 631
Leverandørgjeld		1 767	32
Sum kortsiktig gjeld		3 032	28 664
Sum gjeld		4 153 809	4 282 592
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 173 525	3 159 885



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 502882

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 445 964
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Obos
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 28.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.06.2025



Organisasjonsnr: 953 445 964
HAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		972 000	900 000
Sum inntekter		972 000	900 000
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	20 538
Annen driftskostnad		590 823	535 707
Sum kostnader		613 643	556 245
Driftsresultat		358 357	343 755
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 274	14 109
Sum finansinntekter		19 274	14 109
Annen finanskostnad		235 208	205 604
Sum finanskostnader		235 208	205 604
Netto finans		-215 934	-191 495
Resultat før skattekostnad		142 423	152 260
Årsresultat		142 423	152 260
Totalresultat		142 423	152 260
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		142 423	152 260
Sum overføringer og disponeringer		142 423	152 260



Organisasjonsnr: 953 445 964
HAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

2 409 896 2 409 896

Sum varige driftsmidler

2 409 896 2 409 896

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

21 722 18 466

Sum finansielle

anleggsmidler

21 722 18 466

Sum anleggsmidler

2 431 618 2 428 362

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0 0

Fordringer

Andre fordringer

5 139 4 892

Sum fordringer

5 139 4 892

Investeringer

Sum investeringer

0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

736 768 726 631

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

736 768 726 631

Sum omløpsmidler

741 907 731 523

SUM EIENDELER

3 173 525 3 159 885

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

1 200 1 200

Sum innskutt egenkapital

1 200 1 200

Opptjent egenkapital



Udekket tap	981 484	1 123 907
Sum opptjent egenkapital	-981 484	-1 123 907
Sum egenkapital	-980 284	-1 122 707
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 771 409	3 877 118
Øvrig langsiktig gjeld	379 368	376 811
Sum annen langsiktig gjeld	4 150 777	4 253 929
Sum langsiktig gjeld	4 150 777	4 253 929
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 265	28 631
Leverandørgjeld	1 767	32
Sum kortsiktig gjeld	3 032	28 664
Sum gjeld	4 153 809	4 282 592
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 173 525	3 159 885



Organisasjonsnr: 953 445 964
HAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3144
HAGEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i HAGEN 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:

28. mai 2025 kl. 18:00, Hagen Borettslag.

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. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i HAGEN BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Rådgiver i OBOS, Jens Philip Bratland, er foreslått.

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 Rådgiver i OBOS, Jens Philip Bratland foreslått. Protokollvitner velges på generalforsamlingen.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 20 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 20 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Vetle Johansen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Erling Nilssen
- Torbjørn Kjær

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Erling Nilssen.
- Torbjørn Kjær.

Sak 8

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:

- Velges på generalforsamlingen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Velges på generalforsamlingen.



Styrets årsrapport

Styret i Hagen Borettslag har avholdt 4 styremøter gjennom forrige periode, inkl. budsjettmøte.

Det har i hovedsak vært vanlig drift og oppfølging som f.eks organisering av felles innhenting av hageavfall på våren, gjennomgang av regnskap og økonomi i forbindelse med budsjettmøte og i tillegg har det blitt installert fuktmålere i krypkjellerne i 42B, 44D og 46A for å følge med på fuktutviklingen og vurdere om det er behov for tiltak.



KOMMENTARER TIL 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 på kr 142 423 som vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler var på kr 738 875 (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) som viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 7,4% økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



HAGEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 445 964, KUNDENR. 3144

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		702 860	662 082
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		142 423	152 260
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-105 709	-111 091
Innsk. øremerk. bankkto		-699	-391
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		36 015	40 778
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		738 875	702 860

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		741 907	731 523
Kortsiktig gjeld		-3 032	-28 664
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		738 875	702 859



HAGEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 445 964, KUNDENR. 3144

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	972 000	900 000	972 000	1 044 000
SUM DRIFTSINNEKTER		972 000	900 000	972 000	1 044 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 820	-2 538	-2 820	-3 000
Styrehonorar	4	-20 000	-18 000	-20 000	-18 000
Revisjonshonorar	5	-5 027	-5 816	-4 800	-6 100
Forretningsførerhonorar		-75 750	-71 935	-73 300	-79 500
Konsulenthonorar	6	-3 000	-1 706	-1 800	-2 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	7	-35 496	-29 086	-87 000	-62 000
Forsikringer		-88 963	-67 893	-75 000	-100 000
Festeavgift		-65 740	-65 740	-66 000	-66 000
Kommunale avgifter	8	-215 924	-192 771	-214 000	-236 000
TV-anlegg/bredbånd		-66 576	-63 216	-68 000	-71 000
Andre driftskostnader	9	-31 947	-35 144	-41 840	-40 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-613 643	-556 245	-656 960	-686 200
DRIFTSRESULTAT		358 357	343 755	315 040	357 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	19 274	14 109	0	0
Finanskostnader	11	-235 208	-205 604	-87 856	-229 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-215 934	-191 495	-87 856	-229 000
ÅRSRESULTAT		142 423	152 260	227 184	128 800
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		142 423	152 260		



HAGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 953 445 964, KUNDENR. 3144

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	2 409 896	2 409 896
Miljøbankkonto, øremerket		21 722	18 466
SUM ANLEGGSMIDLER		2 431 618	2 428 362
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		5 139	4 892
Driftskonto OBOS-banken		231 700	239 181
Sparekonto OBOS-banken		505 068	487 450
SUM OMLØPSMIDLER		741 907	731 523
SUM EIENDELER		3 173 525	3 159 885
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Udekket tap	14	-981 484	-1 123 907
SUM EGENKAPITAL		-980 284	-1 122 707
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 771 409	3 877 118
Borettsinnskudd	16	358 800	358 800
Avsetning bomiljøtiltak		20 568	18 011
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 150 777	4 253 929
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 767	33
Påløpte renter		1 265	20 401
Påløpte avdrag		0	8 230
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 032	28 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 173 525	3 159 885
Pantstillelse	17	4 958 800	4 958 800
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 24.04.2025

Styret i Hagen Borettslag

Vedlegg 1
Lene Marie Skreslet /s/

10 av 17
Erling Nilssen /s/

Anni Vittersø /s/ Årsregnskap 2024.pdf

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	972 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	972 000

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 20 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 027.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 000
SUM KONSULENTHONORAR	-3 000

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

Drift/vedlikehold bygninger	-5 816
Drift/vedlikehold VVS	-27 913
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 767
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-35 496

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-215 924
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-215 924

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 031
Snørydding	-19 354
Andre fremmede tjenester	-154
Andre kontorkostnader	-55
Porto	-300
Bank- og kortgebyr	-2 053
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-31 947

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	957
Renter av sparekonto i OBOS-banken	18 317
SUM FINANSINNTEKTER	19 274

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-235 208
SUM FINANSKOSTNADER	-235 208

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1967/2005	2 409 896
SUM BYGNINGER	2 409 896

Gnr.1011/bnr.148

Tomten er festet.

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

NOTE: 13**LEILIGHETER****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-20 568
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-20 568

**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 totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS	
Opprinnelig 2018	-4 600 000
Nedbetalt tidligere	722 882
Nedbetalt i år	105 709
	-3 771 409
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 771 409

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1967	-358 800
SUM BORETTSINNSKUDD	-358 800

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	358 800
Pantelån	3 771 409
TOTALT	4 130 209

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

Bygninger	2 409 896
TOTALT	2 409 896

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til HAGEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret 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 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.

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 borettslaget 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>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-28 14:15:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UG050-583XT-0NEQG-QMZAU-SBLYU-0T0H3

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

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 andres valideringsverktøy for digitale signaturer.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 28.05.25

Selskapsnummer: 3144 Selskapsnavn: HAGEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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