



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 758 498
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HAGEGT 39
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: Kristine Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 709 838 | 1 989 060 |
| Sum inntekter | | 1 709 838 | 1 989 060 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 74 165 | 74 165 |
| Annen driftskostnad | | 992 646 | 929 054 |
| Sum kostnader | | 1 066 811 | 1 003 219 |
| Driftsresultat | | 643 027 | 985 841 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 21 373 | 16 953 |
| Sum finansinntekter | | 21 373 | 16 953 |
| Annen finanskostnad | | 151 218 | 81 677 |
| Sum finanskostnader | | 151 218 | 81 677 |
| Netto finans | | -129 845 | -64 724 |
| Resultat før skattekostnad | | 513 182 | 921 117 |
| Årsresultat | | 513 182 | 921 117 |
| Totalresultat | | 513 182 | 921 117 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 513 182 | 921 117 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 513 182 | 921 117 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 23 821 500 | 23 821 500 |
| Sum varige driftsmidler | | 23 821 500 | 23 821 500 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 23 821 500 | 23 821 500 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 6 754 | |
| Andre fordringer | | 120 716 | 113 179 |
| Sum fordringer | | 127 470 | 113 179 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 398 731 | 360 671 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 398 731 | 360 671 |
| Sum omløpsmidler | | 526 201 | 473 851 |
| SUM EIENDELER | | 24 347 701 | 24 295 351 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 2 500 | 2 500 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 500 | 2 500 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 11 266 234 | 10 753 051 |
| Sum opptjent egenkapital | | 11 266 234 | 10 753 051 |
| Sum egenkapital | | 11 268 734 | 10 755 551 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 3 598 575 | 4 072 401 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 9 357 500 | 9 357 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 956 075 | 13 429 901 |
| Sum langsiktig gjeld | | 12 956 075 | 13 429 901 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 98 095 | 82 142 |
| Leverandørgjeld | | 24 797 | 26 261 |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 1 495 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 122 892 | 109 898 |
| Sum gjeld | | 13 078 967 | 13 539 799 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 24 347 701 | 24 295 351 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 509007

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 758 498
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HAGEGT 39
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: Kristine Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

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, 22.06.2024



Organisasjonsnr: 976 758 498
BORETTSLAGET HAGEGT 39

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 709 838 | 1 989 060 |
| Sum inntekter | | 1 709 838 | 1 989 060 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 74 165 | 74 165 |
| Annen driftskostnad | | 992 646 | 929 054 |
| Sum kostnader | | 1 066 811 | 1 003 219 |
| Driftsresultat | | 643 027 | 985 841 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 21 373 | 16 953 |
| Sum finansinntekter | | 21 373 | 16 953 |
| Annen finanskostnad | | 151 218 | 81 677 |
| Sum finanskostnader | | 151 218 | 81 677 |
| Netto finans | | -129 845 | -64 724 |
| Resultat før skattekostnad | | 513 182 | 921 117 |
| Årsresultat | | 513 182 | 921 117 |
| Totalresultat | | 513 182 | 921 117 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 513 182 | 921 117 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 513 182 | 921 117 |



Organisasjonsnr: 976 758 498
BORETTSLAGET HAGEGT 39

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 23 821 500 23 821 500
Sum varige driftsmidler 23 821 500 23 821 500

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 23 821 500 23 821 500

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Kundefordringer 6 754
Andre fordringer 120 716 113 179
Sum fordringer 127 470 113 179

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 398 731 360 671
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 398 731 360 671

Sum omløpsmidler 526 201 473 851

SUM EIENDELER 24 347 701 24 295 351

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 2 500 2 500
Sum innskutt egenkapital 2 500 2 500

Opptjent egenkapital



| | | |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 11 266 234 | 10 753 051 |
| Sum opptjent egenkapital | 11 266 234 | 10 753 051 |
| Sum egenkapital | 11 268 734 | 10 755 551 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 3 598 575 | 4 072 401 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 357 500 | 9 357 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 12 956 075 | 13 429 901 |
| Sum langsiktig gjeld | 12 956 075 | 13 429 901 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 98 095 | 82 142 |
| Leverandørgjeld | 24 797 | 26 261 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 495 |
| Sum kortsiktig gjeld | 122 892 | 109 898 |
| Sum gjeld | 13 078 967 | 13 539 799 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 24 347 701 | 24 295 351 |



Organisasjonsnr: 976 758 498
BORETTSLAGET HAGEGT 39

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. 5318
Hagegata 39 BL



Velkommen til årsmøte i Hagegata 39 BL

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:

14. mars 2024 kl. 19:00, Hagegata 36 (ABC Trafikkskole).

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Hagegata 39 BL



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

Rådgiver Margrethe Køhler Eggan er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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 Margrethe Køhler Eggan foreslått. Protokollvitne velges i 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.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 65 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 65 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Johanna Marheim



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|---------------------------|---------------|
| Leder | Jesper Johan V. Andersson | Hagegata 39 A |
| Styremedlem | Johanna Marheim | Hagegata 39 B |
| Styremedlem | Øyvind Sture Næss | Hagegata 39 B |
| Varamedlem | Martin Van Houtum | Hagegata 39 B |

Kontaktinformasjon

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 Hagegata 39 BL

Borettslaget består av 25 andelsleiligheter.

Hagegata 39 BL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976758498, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

231 164

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.

Hagegata 39 BL 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 BDO AS.



STYRETS ARBEID

Det har vært avholdt totalt åtte styremøter siden forrige årsmøte, og vi har holdt kontakten på en felles gruppechat gjennom året.

På grunn av endret kapasitet blant styremedlemmer, tok vi en beslutning om å fordele arbeidet på en annen måte enn tidligere. Dette ble bestemt i august 2023, og har fungert godt siden.

Større vedlikeholdsprosjekter og uforutsette hendelser:

Styret hadde ikke vedtatt noen planlagte vedlikeholdsprosjekter i 2023, men har hatt en del uforutsette hendelser i løpet av året som har ført til nødvendig vedlikehold. Følgende er de viktigste hendelsene:

Ventilasjonssak i to leiligheter:

Dette er utbedret, og viste seg å være en relativt smal sak. Det ble allikevel en ubeleilig situasjon for beboerne selv siden det krevde omfattende reparasjoner i etterkant.

Året for vannlekkasjer:

Stor vannlekkasje i kjellerbodene i B-oppgangen. Styret sørget for at langvarig vannlekkasje ble utbedret tidligere i høst. Lekkasjen viste seg å komme fra kommunale vannledninger, og de klarte å løse problemet i desember 2023. Dette har ført til langt bedre inneklime i kjellerbodene. Flere vannlekkasjer i næringslokalene. Vannlekkasjer i forbindelse med oppussing av leiligheter og lignende. Alt er nå utbedret når det gjelder vannlekkasjer, og vi krysser fingrene for mindre vannproblematikk i 2024.

Nye tak over inngangspartiene:

Taket over A-oppgangen har manglet i flere år og vinteren 2022/2023 mistet vi taket over B-oppgangen. Etter en lengre planleggingsprosess med vaktmester og snekker så har vi endelig tak over begge inngangspartiene igjen.

Fremtidige vedlikeholdsplaner:

Styret har ikke noen større vedlikeholdsplaner, verken i umiddelbar fremtid eller senere. Men vi bor i en gammel bygård og det skjer dessverre uforutsette ting hele tiden.

Dialog med andre boligselskaper:

Som følge av pågående vannlekkasje i kjellerbodene, hadde styret kontakt med nabogården (Hagegata 41). Dette førte blant annet til kontakt med Polygon, som hadde en befaring i kjellerbodene våre, og til syvende og sist ble lekkasjen fra kommunen utbedret på grunn av nabokontakten.

Endring i avtaler (vaktmester, renhold, tv/bredbånd):

Styret har forlenget kontrakt hos Telenor til ut august 2025. Ved å gjøre dette fikk vi 12 måneders fritak fra prisjustering, i tillegg til en gebyrfri "oppstartsmåned". Ellers ingen endringer i avtaler for øvrig.



Hagegata 39 BL

Dugnad, og sosiale sammenkomster:

I 2023 arrangerte borettslaget to dugnader: en på våren og en på høsten. Tidligere har vi ikke hatt dugnad på høsten, og det vil vi fortsette med siden det er ofte nødvendig med arbeid i bakgården på høstparten. Som alltid veldig godt oppmøte på dugnadene, og ble avsluttet med grilling og pizza.

I tillegg arrangerte styret julegrantenning tidlig i desember med gløgg og pepperkaker.



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.

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

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.

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 160 000 til ordinært vedlikehold.

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 Hagegata 39 BL.

Lån

Hagegata 39 BL har lån i OBOS-banken og Husbanken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 14 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET HAGEGT 39

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET HAGEGT 39.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3Q2EM-565OZ-MTXES-YW3CB-3WD20-EKYHA



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-19 08:57:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3Q2EM-565CZ-MTXES-YW3CB-3WID20-EKYHA

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

13 av 24

Årsrapport.pdf



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 |
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | | 363 952 | 332 419 | 363 952 | 403 309 |
| <i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i> | | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | 513 182 | 921 117 | 480 835 | 476 964 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 16 | -473 826 | -530 294 | -491 000 | -478 000 |
| Ekstraord. nedbet. IN-ordningen | 15 | 0 | -359 290 | 0 | 0 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | 39 356 | 31 533 | -10 165 | -1 036 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 403 309 | 363 953 | 353 787 | 402 273 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | | | |
| Omløpsmidler | | 526 201 | 473 851 | | |
| Kortsiktig gjeld | | -122 892 | -109 898 | | |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 403 309 | 363 953 | | |



Hagegata 39 BL

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| Kapitalkostnader | | 518 451 | 525 044 | 492 276 | 529 464 |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 157 868 | 1 079 784 | 1 157 724 | 1 294 665 |
| Andre inntekter | 3 | 33 519 | 24 942 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 1 709 838 | 1 629 770 | 1 650 000 | 1 824 129 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -9 165 | -9 165 | -9 165 | -9 165 |
| Styrehonorar | 5 | -65 000 | -65 000 | -65 000 | -65 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -6 876 | -8 737 | -9 000 | -10 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -82 990 | -79 785 | -84 000 | -88 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -4 750 | -4 017 | -6 000 | -5 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -142 789 | -120 165 | -120 000 | -160 000 |
| Forsikringer | | -189 012 | -163 849 | -180 000 | -208 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -234 149 | -197 064 | -224 000 | -271 000 |
| Energi/fyring | | -85 821 | -114 247 | -120 000 | -100 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -163 867 | -173 997 | -180 000 | -180 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | -82 392 | -67 193 | -78 000 | -86 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 066 811 | -1 003 219 | -1 075 165 | -1 182 165 |
| DRIFTSRESULTAT FØR IN: | | 643 027 | 626 551 | 574 835 | 641 964 |
| Innbetalt andel fellesgjeld | | 0 | 359 290 | 0 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | | 643 027 | 985 841 | 574 835 | 641 964 |
| FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 21 373 | 16 953 | 10 000 | 0 |
| Finanskostnader | 12 | -151 218 | -81 677 | -104 000 | -165 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -129 845 | -64 724 | -94 000 | -165 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 513 182 | 921 117 | 480 835 | 476 964 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til annen egenkapital | | 513 182 | 921 117 | | |



Hagegata 39 BL

BALANSE

| | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 13 | 20 521 500 | 20 521 500 |
| Tomt | | 3 300 000 | 3 300 000 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 23 821 500 | 23 821 500 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Kundefordringer | | 6 754 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 86 850 | 88 238 |
| Andre kortsiktige fordringer | 14 | 33 866 | 24 942 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 289 788 | 204 667 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 108 943 | 156 005 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 526 201 | 473 851 |
| SUM EIENDELER | | 24 347 701 | 24 295 351 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 25 * 100 | | 2 500 | 2 500 |
| Annen egenkapital | 15 | 11 266 234 | 10 753 051 |
| SUM EGENKAPITAL | | 11 268 734 | 10 755 551 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 16 | 3 598 575 | 4 072 401 |
| Borettsinnskudd | 17 | 9 357 500 | 9 357 500 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 12 956 075 | 13 429 901 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 24 797 | 26 261 |
| Påløpte renter | | 22 088 | 8 229 |
| Påløpte avdrag | | 76 007 | 73 913 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 1 495 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 122 892 | 109 898 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 24 347 701 | 24 295 351 |
| Pantstillelse | 18 | 24 407 500 | 24 407 500 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |



Hagegata 39 BL

Oslo, 13.02.2024
Styret i Borettslaget Hagegt 39

Jesper Johan V. Andersson /s/ Johanna Marheim /s/

Øyvind Sture Næss /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.

INNTEKTER

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.

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.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital



Hagegata 39 BL

fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 932 868 |
| Kabel-TV | 180 000 |
| Forretningslokale | 44 100 |
| Frysebokser | 900 |
| Kapitalkostnader på IN-lån | 514 148 |
| Kapitalkostnader regulert på IN-lån | 4 303 |
| Overført til kapitalkostnader | -518 451 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 157 868 |

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

| | |
|----------------------------------|---------------|
| Avregning forretningslokale 2023 | 33 519 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 33 519 |

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -9 165 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -9 165 |

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 2022/2023, og er på kr 65 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 876.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

| | |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -4 750 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -4 750 |



Hagegata 39 BL

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -567 |
| Drift/vedlikehold VVS | -19 742 |
| Drift/vedlikehold elektro | -26 507 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -4 755 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -56 341 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -10 930 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -10 290 |
| Egenandel forsikring | -10 000 |
| Kostnader dugnader | -3 658 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -142 789 |

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -137 703 |
| Renovasjonsavgift | -96 446 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -234 149 |

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Lokalleie | -1 250 |
| Container | -7 078 |
| Vaktmestertjenester | -37 372 |
| Renhold ved firmaer | -32 604 |
| Andre fremmede tjenester | -351 |
| Andre kontorkostnader | -1 302 |
| Bank- og kortgebyr | -2 435 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -82 392 |

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

| | |
|-------------------------------------|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 1 131 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 2 938 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 17 304 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 21 373 |

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

| | |
|--|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i Husbanken | -76 359 |
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -74 859 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -151 218 |

**NOTE: 13**

Hagegata 39 BL

BYGNINGER

| | |
|----------------------|-------------------|
| Tilgang 1998 | 20 521 500 |
| SUM BYGNINGER | 20 521 500 |

Tomten ble kjøpt i 1998.

Gnr.231/bnr.164

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|---|---------------|
| Avregningskonto IN-lån | 347 |
| Avregning Forretningslokale | 33 519 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 33 866 |

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

| | |
|------------------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | 10 606 424 |
| Egenkapital fra IN tidligere | 3 112 340 |
| Egenkapital fra IN 2023 | 0 |
| Reduksjon EK fra IN | -2 452 530 |
| SUM ANNEN EGENKAPITAL | 11 266 234 |

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 25 år.

| | |
|---------------------|------------|
| Opprinnelig 2021 | -1 481 964 |
| Nedbetalt tidligere | 64 418 |
| Nedbetalt i år | 31 733 |
| | -1 385 813 |

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 30 år.

| | |
|--------------------------------------|-------------|
| Opprinnelig 1998 | -13 550 000 |
| Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag | 7 782 805 |
| Nedbetalt i år, ordinære avdrag | 442 093 |
| Nedbetalt tidligere, IN | 3 112 340 |
| Nedbetalt i år, IN | 0 |
| | -2 212 762 |

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | -3 598 575 |
|------------------------------------|-------------------|

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.



Hagegata 39 BL

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Saldo 1.1 | -9 750 000 |
| Korrigerings | 392 500 |
| SUM BORETTSINNSKUDD | -9 357 500 |

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 9 357 500 |
| Pantelån | 3 598 575 |
| Påløpte avdrag | 76 007 |
| Beregnete IN-forpliktelser | 659 810 |
| TOTALT | 13 691 892 |

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

| | |
|---------------|-------------------|
| Bygninger | 20 521 500 |
| Tomt | 3 300 000 |
| TOTALT | 23 821 500 |



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88453050. 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. 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oenf@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **1. februar og 1. august** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

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.

Større vedlikehold og rehabilitering

| | |
|-------------|---------------------------------|
| 2020 | Bytte av takvinduer |
| 2018 | Innvendig maling av A-oppgangen |
| 2017 | Innvendig maling av B-oppgangen |
| 2016 | Rørleggerarbeid |
| 2015 | Bytte av varmtvannstanker |
| 2012 - 2013 | Oppgradering bakgård |
| 2009 | Oppgradert felles brannsystem |



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 14.03.24

Selskapsnummer: 5318 Selskapsnavn: Hagegata 39 BL

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. 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: _____

23 av 24

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.