



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 133 697
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HANNESTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

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: Ole henning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 851 644	3 848 916
Annen driftsinntekt	2	10 156	217 430
Sum inntekter		3 861 800	4 066 346
Kostnader			
Lønnskostnad	3	135 779	128 933
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	4 827	4 827
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	2 286 093	9 073 051
Sum kostnader		2 426 699	9 206 811
Driftsresultat		1 435 101	-5 140 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 477	8 029
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		672 667	478 937
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-664 189	-470 908
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		770 912	-5 611 373
Totalresultat		770 912	-5 611 373
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	14	770 912	-5 611 373
Sum overføringer og disponeringer		770 912	-5 611 373



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	12, 18	34 943 307	34 948 134
Sum varige driftsmidler		34 943 307	34 948 134
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		34 943 307	34 948 134
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		93 933	59 115
Andre fordringer		479 114	415 723
Sum fordringer		573 047	474 838
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 373 693	1 797 483
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 373 693	1 797 483
Sum omløpsmidler		2 946 741	2 272 321
SUM EIENDELER		37 890 047	37 220 455

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	13	6 200	6 200
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	18 303 702	17 532 790
Sum opptjent egenkapital		18 303 702	17 532 790
Sum egenkapital		18 309 902	17 538 990
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15, 16, 18	10 927 619	11 104 106
Øvrig langsiktig gjeld	17, 18	8 087 250	8 087 250
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		19 014 869	19 191 356
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		406 047	86 739
Annen kortsiktig gjeld	19	159 228	403 370
Sum kortsiktig gjeld		565 276	490 109
Sum gjeld		19 580 145	19 681 465
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 890 047	37 220 455



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 406189

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 133 697
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HANNESTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

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: Ole henning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 959 133 697
HANNESTAD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 851 644	3 848 916
Annen driftsinntekt	2	10 156	217 430
Sum inntekter		3 861 800	4 066 346
Kostnader			
Lønnskostnad	3	135 779	128 933
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	4 827	4 827
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 286 093	9 073 051
Sum kostnader		2 426 699	9 206 811
Driftsresultat		1 435 101	-5 140 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 477	8 029
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		672 667	478 937
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-664 189	-470 908
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		770 912	-5 611 373
Totalresultat		770 912	-5 611 373
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	14	770 912	-5 611 373
Sum overføringer og disponeringer		770 912	-5 611 373



Organisasjonsnr: 959 133 697
HANNESTAD 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	12, 18	34 943 307	34 948 134
Sum varige driftsmidler		34 943 307	34 948 134
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		34 943 307	34 948 134
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		93 933	59 115
Andre fordringer		479 114	415 723
Sum fordringer		573 047	474 838
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 373 693	1 797 483
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 373 693	1 797 483
Sum omløpsmidler		2 946 741	2 272 321
SUM EIENDELER		37 890 047	37 220 455
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	13	6 200	6 200
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	14	18 303 702	17 532 790
Sum opptjent egenkapital		18 303 702	17 532 790
Sum egenkapital		18 309 902	17 538 990
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15, 16, 1	10 927 619	11 104 106
Øvrig langsiktig gjeld	17, 18	8 087 250	8 087 250
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		19 014 869	19 191 356
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		406 047	86 739
Annen kortsiktig gjeld	19	159 228	403 370
Sum kortsiktig gjeld		565 276	490 109
Sum gjeld		19 580 145	19 681 465
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 890 047	37 220 455



Organisasjonsnr: 959 133 697
HANNESTAD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Innkalling til ordinær generalforsamling 24.04.2025 for 790 Hannestad Borettslag.

Møtested: Olaløkka Grendehus, Vilbergveien 54, 2067 Jessheim
Tid: kl. 18:00

Det blir servert mat (snitter og kaker) frukt og drikke under Generalforsamlingen.

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå på tradisjonell måte, med håndsopprekning eller på annen egnet måte. Vi teller opp stemmene av får et resultat på hver sak før vi går videre til neste sak.

Saksliste

- Sak 1: Konstituering
- Sak 2: Styrets årsrapport
- Sak 3: Regnskap
- Sak 4: Personvalg
- Sak 5: Styrehonorar
- Sak 6: Delegatvalg generalforsamling i boligbyggelaget
- Sak 7: Distribusjon av informasjon fra styret
- Sak 8: Oppkobling av leiligheter til luftrensesystem
- Sak 9: Maling av oppgang
- Sak 10: Forslag om endring av husordensregler
- Sak 11: Vedtektsendring for Hannestad Borettslag
- Sak 12: Ringeklokker - utskifting
- Sak 13: Innføring av Parkeringslapper i Borettslaget



Sak 1: Konstituering

Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

"Ole Henning Roland fra BORI BBL velges til møteleder. NNA signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Sak 2: Styrets årsrapport

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

Sak 3: Regnskap

Inntekter: 3 861 800 (mot budsjett 3 958 905)

Utgifter: 2 426 699 (mot budsjett 2 860 924)

Resultat: 770 912 (mot budsjett 448 581)

Endringer i rentebetingelser ved refinansieringen i 2023 på lån gjør at inntektene er lavere enn budsjettet. På utgiftssiden var det budsjettet med høyere kostnader til vedlikehold enn det som er mottatt av leverandør fakturaer og kostnadsført i regnskapet for 2024. Borettslagets økonomi er generelt bra.

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital"

Sak 4: Personvalg

Styret har i 2024 bestått av:

Styreleder Elisabeth L. Sæther (Valgt for 1 år i 2024)

Styremedlemmer:

Børre Seglen (Valgt for 2 år i 2023)

Gunnar Anmarkrud (Valgt for 2 år i 2023)

Ingrid H. Buer (Valgt for 2 år i 2024)

Helge Nilssen (Valgt for 2 år i 2024)

Varamedlemmer:

Roar Rønning (Valgt for 1 år i 2024)

Merete Hansen (Valgt for 1 år i 2024)

Valgkomite:

Marthe Pellerud (Valgt for 1 år i 2024)

Johnny Falck (Valgt for 1 år i 2024)



Det må derfor velges Styreleder, 2 Styremedlemmer, 2 Varamedlemmer og 2 til Valgkomite.
Valgkomiteens kandidater til Styret for kommende periode 2025-2026 er:

Styreleder: Elisabeth L. Sæther - Paradeveien 6 I

Styremedlemmer:

Børre Seglen - Paradeveien 2 H

Elin Skar - Paradeveien 8 C

Varamedlem:

Roar Rønning - Paradeveien 2 F

Vi ber om forslag til kandidat til ett nytt varamedlem.

Valgkomite:

Marthe Pellerud - Paradeveien 6 F

Johnny Falck - Dragonstien 10 B

Kandidater til **Styreleder (1 år)**:

- Elisabeth Sæther

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:

- Børre Seglen

Kandidater til **Styremedlem (1 år)**:

- Elin Skar

Kandidater til **Varamedlem (1 år)**:

- Roar Rønning

Kandidater til **Valgkomite (1 år)**:

- Marthe Pellerud

Kandidater til **Valgkomite (1 år)**:

- Johnny Falck

Kandidater til **Varamedlem (1 år)**:

Sak 5: Styrehonorar

Styrehonoraret for foregående periode foreslås satt til kr. 123.165,-
Styrehonoraret fordeles internt i styret.



Beløpet er foreslått satt med utgangspunkt i fjorårets honorar + en indeksregulering på 3.5%.

Styrehonorar ★ Styrets innstilling

Styrehonorar for foregående periode foreslås satt til kr. 123.165,- Styrehonoraret fordeles internt i styret.

Sak 6: Delegation valg generalforsamling i boligbyggelaget

Kun for tilknyttede borettslag

BORI BBL er en medlemsorganisasjon. Medlemmer som bor i tilknyttede borettslag representeres av delegater som velges av generalforsamlingen.

Borettslag med 50-99 andeler har krav på 2 delegater

I tillegg velges like mange varadelegater.

Delegatene må velges ved navn av generalforsamlingen; det er ikke anledning til å overlate til styret å plukke ut delegater.

Kandidater til **Delegat** :

- Elisabeth Sæther

Kandidater til **Delegat**:

- Ingrid Buer

Kandidater til **Varadelegat**:

- Børre Seglen

Kandidater til **Varadelegat**:

- Helge Nilssen

Sak 7: Distribusjon av informasjon fra styret

Sak sendt inn av Dennis Lopez.

"Når styret deler ut informasjon og beskjeder til beboerne i borettslaget, gjøres dette ved å teipe papirene direkte på inngangsdørene til hver leilighet. Denne praksisen fremstår rotete og lite estetisk i oppgangen. Dessuten skaper teipen varige misfarginger og merker på dør overflatene, noe som forringer det visuelle inntrykket av fellesarealene. I tillegg gir teipede lapper et tydelig signal om hvilke beboere som ikke er hjemme over tid, noe som kan være uheldig med tanke på sikkerhet og personvern."



Forslag til vedtak:

Avslutte praksisen med å teipe informasjon og beskjeder direkte på dørene til leilighetene. Informasjon kan leveres i postkassene. Dersom enkelt beboere opplever at informasjon forsvinner blant reklame eller annen post, oppfordres de til å registrere sin e-post adresse hos styret for digital distribusjon. Styret iverksetter denne endringen og informerer alle beboere om forandringen og muligheten for digital mottagelse av informasjon.

Alternativ 1

Mot ★ Styrets innstilling

Forslag tas ikke til følge. Begrunnelse: Digitalisering er påbegynt, men det er ikke klart for heldigital løsning for distribusjon av informasjon. Vi har ingen god løsning for å sikre at beboere leser informasjonen utenom teiping på dør.

Sak 8: Oppkobling av leiligheter til luftrensesystem

Sak innsendt av Jon-Magne Pedersen:

"Koble opp leilighetene på luftrensesystemet. Dette mener jeg er veldig viktig, det kan bli veldig dårlig luft i disse leilighetene, og det gjør at man må ha vinduer og dører åpne hele året, som igjen vil si at disse leilighetene bruker mye mer strøm. Og må skiftes vinduer og verandadører hyppigere. Som igjen vil si at vi må bestille inn skiftes av disse oftere, som går på bekostning av alle beboere."

Forslag til vedtak:

"Alle leiligheter som ikke er koblet opp mot luftrense systemet blir koblet opp i løpet av 25-26"

Alternativ 1

Mot ★ Styrets innstilling

Styrets innstilling: Tas ikke til følge. Begrunnelse: Viftemotor sitter for lavt til at dette kan gå. Gjeldende leiligheter har egen mekanisk avtrekksvifte som er tilpasset leiligheten.

Sak 9: Maling av oppgang

Sak innsendt av Anonym:

"Ønsker å få malt oppgangen for å gjøre det mer hyggelig der vi bor. Det er mange steder som stter trivselen høyt med farge. Det er ikke bare ute dette at dette blir hyggelig. Arbeidet kan jo utføres av oss og kjøp av maling. Dette er veldig viktig i Dragonstien.

Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

Styrets innstilling: Huset kan sende søknad til styret med forslag til farge. Borettslaget betaler for maling dersom beboere gjør dugnadsjobben.



Sak 10: Forslag om endring av husordensregler

Forslag til endring husordensregler.
Se vedlagte forslag til reviderte husordensregler.

Alternativ 1 ★ Styrets innstilling
Endring av husordensreglene vedtas.

Sak 11: Vedtektsendring for Hannestad Borettslag

Styrets endringsforslag til vedtektene:

1-2 (1): Endre til Lillestrøm kommune
2-1 (4): Fyll inn Ullensaker kommune og 5 av andelene
8-2 (4)(ny): Et styremedlem velges som ansvarlig for garasjene.
5-2 (6): Ladeboks skal bare settes opp ved tilrettelagte parkeringsplasser. Andelseier som disponerer egen parkeringsplass på eiendommen i borettslaget kan ved søknad om ladeboks for elbil og ladbar hybrid få flyttet sin oppmerkede parkeringsplass til en parkeringsplass tilrettelagt for ladepunkt. Samtykke kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn. Andelseier er eier av ladeboks og har vedlikeholdsplikt og ansvar for reparasjon av ladepunkt. Styret kan pålegge eier vedlikehold eller reparasjon på eiers bekostning. Ved mislighold eller sikkerhetshensyn kan styret koble lader av strømmen på eiers bekostning.

Alternativ 1 ★ Styrets innstilling
Styret anbefaler at endringer i vedtektene i borettslaget vedtas.

Sak 12: Ringeklokker - utskifting



Bakgrunn:

Det siste året har det vært mange problemer med ringeklokkesystemet. Ringeklokkesystemet er i dag seriekoblet, som gjør at en feil i én leilighet kan påvirke flere leiligheter. Dette gjør feilsøking og rettelse svært tidkrevende og kostbare til tider, da de som oppdager feilen sjeldent er de som har feilen hos seg selv, og å finne hvilken leilighet som har feilen og så tilgang til leiligheten kan ta lang tid. Styret foreslår derfor en helrenovering av ringeklokkesystemet, der nye ledninger blir trukket til hver enkelt leilighet. Dette vil også åpne opp muligheten for å oppgradere ringeklokkesystemet til å tillate video. Styret har innhentet ett estimat fra IBL som ligger på rundt 500.000kr.

Styrets Forslag:

Bestiller nytt "Skuddsikkert" ringeklokkesystem hvor alle leilighetene er enkeltkoblet.

Estimert pris 500.000kr.

Estimert pris pr. 2024.

Foreslår å enten ta opp lån, eller fordele over flere år slik som gjort tidligere

Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

Styret anbefaler at forslaget om skifte av ringeklokker vedtas.

Sak 13: Innføring av Parkeringslapper i Borettslaget

Styret har det siste året opplevd flere brudd på parkeringsreglene i Hannestad Borettslag. Misbruk av gjesteparkeringen går utover resten av beboerne i borettslaget. Å følge opp brudd på gjesteparkering er tidkrevende for styret, og styret forestår derfor at Hannestad Borettslag tar i bruk parkeringslapper for gjesteparkering. Dette vil gjøre det lettere for styret i Hannestad Borettslag å skille mellom borettslagets gjester og de som benytter seg urettmessig av gjesteparkeringen. Lapper med leilighetsnummer vil også gjøre det enklere å følge opp dersom styret mistenker misbruk av gjesteparkeringen.

Styrets forslag til vedtak:

Parkeringslapper blir tatt i bruk på gjesteparkeringene. Alle andeler får 2 nummererte gjesteparkeringslapper med leilighetsnummer. De som har bil nr. 2 kan få 1 lapp med leilighetsnummer og registreringsnummeret til begge bilene. Ved flere besøkende enn antall lapper varsles styret.

Ordensregler inkluderer regel: "Parkeringslapp skal benyttes på gjesteparkering. Ved flere besøkende varsles styret."

Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

Innføring av parkeringslapper innføres i Borettslaget.



Hannestad Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2025

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Elisabeth Sæther	(valgt for 1 år i 2024)
Styremedlem	: Børre Seglen	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem	: Gunnar Anmarkrud	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem	: Ingrid Buer	(valgt for 2 år i 2024)
Styremedlem	: Helge Nilssen	(valgt for 2 år i 2024)

Varamedlemmer til styret:

: Roar Rønning	(valgt for 1 år i 2024)
: Merete Hansen	(valgt for 1 år i 2024)

Valgkomite:

: Jonny Falck
: Marthe Pellerud

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2024:

: Ingrid Hillestad Buer og Elisabeth Sæther som delegat
: Gunnar Anmarkrud og Børre Seglen som varadelegat

SELSKAPSINFORMASJON

Hannestad Borettslag ble stiftet 27.11.1990 og har organisasjonsnummer 959133697. Borettslaget består av 62 boligseksjoner, fordelt på 8 bygninger.

Eiendommen har gnr 151, bnr 85 i Ullensaker kommune.

Garasjer på borettslaget eies av andelseier, men tomten garasjene står på eies av borettslaget og regnes som parkeringsplass.

Forretningsfører er BORI BBL. Postadresse Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturadresse

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer. Ved evt, faktura i pdf-format, sendes dette på e-post til faktura@bori.no.

Eventuell papirfaktura stilles slik:

Hannestad borettslag, 959133697, Postboks 2719 7439 Trondheim

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.



Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 12 møter og behandlet saker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*
- *Forsikringsskader*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Utført ekstraordinært vedlikehold*
- *Tilstandsvurdering av bygningsmassen*
- *Store planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover*
- *Gjennomgang av vedlikeholdsplan/ BEVAR /Planlagt periodisk vedlikehold*
- *Planer for årene fremover*
- *Inngåtte avtaler/kontrakter med f.eks. vaktmesterfirma eller andre leverandører av varer/tjenester*
- *Beboermøter*
- *Info*
- *Dugnad*
- *Retting av bruksenhetsnummer i kartverket*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Styret har hatt en forlikssak mot Viking Entreprenør AS. Saken ble løst minnelig mellom VE og borettslaget før den oppsatte datoen i forliksrådet.

Godkjent av styret, den 27.03.2025.



INFORMASJON OM HANNESTAD BORETTSLAG

Hannestad borettslag ble stiftet 27/11/1990.

Styrets kontaktinfo står på tavle ved hovedinngangen og styret kan kontaktes på hverdager klokken 18.00-20.00 og e-post hannestad@borimail.no om vanlige saker. Ved brann ring først 110 og så kontakt styret. Ved vannlekkasje kontaktes styret alle dager. Informasjon fra styret blir lagt ut digitalt på nabonett.no.

VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 06.12.96. Forskriftene pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten hånd slukker eller brannslange. Dersom utstyret er defekt må dette byttes av andelseier. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

RENHOLD

Andelseier vasker selv i fellesområde. Hver etasje er ansvarlig for å vaske sin etasje og trapp ned. Underetasjen har ansvar for kun sin etasje. Annen fordeling ved avtale. Matter ved hovedinngangsdører byttes hver 3 måned.

SNØMÅKING OG GRESSKLIPPING

Snømåking og gressklipping blir utført av firma Rødningsby. Snømåking er begrenset til gangveier, parkeringsplasser og frem til søppelskuret. Andelseiere er ansvarlige for å måke rundt sin egen bil, reservert parkering, gjesteparkeringer som brukes, foran sin egen garasje, rundt søppelskuret og foran hovedinngang.

PARKERING OG LADING AV BIL



Borettslaget har parkeringsplasser på egen eiendom. Alle garasjer på området er selveide på borettslagets eiendom. Andelseier har tilgang til å leie strømuttak til motorvarmer. Dette bestilles/avbestilles hos styret innen den 1.nov og 1.juni. (Blir ekstra gebyr utover disse datoene)

Mars/april 2017 hvor det ble påkrevet at timer skal brukes og 22.04.24 ble det bestemt å øke prisen til 75,-i måneden på motorvarmeravtalen. Nye avtaler vil bli belastet med et opptaksgebyr på 250 kroner og betale et depositum på 100,- for nøkkelen. Stikkontakt leies for minimum en periode på 6 mnd. (januar til juni, eller juli til desember).

Borettslaget har 1,5 parkeringsplasser per andel som inkluderer gjesteparkering og garasje. Har man garasje med leiligheten har man ingen fast plass ute. Borettslaget tillater to personbiler per andel om dette er nødvendig, kontakt styret. Andre kjøretøy som f.eks. MC eller bobil, selv om man kun har en bil fra før, må det sendes søknad om til styret, søknaden skal godkjennes før man benytter parkeringen, ref. husordensreglene.

Lading av elbil skal bare skje via godkjente Garo ladere. Kontakt styret for å bestille lader.

Ved feil på laderen kontaktes Garo Support på garo@garo.no eller 32896450 man-tors 08-16 eller fre 08-15.

Driften av borettslaget Tjeneste leverandører

TV og bredbånd: Telia
Bytte av matter: Eidsvoll møbel og tepperens
Rørlegger: Bråthen rør
Elektronikk: Dal elektriske
Gressklipp og snømåking: Rødningsby
Blikkenslager: RS blikk
Ventilasjonsrens: Power Clean
Vask av søppelkasser: Rødningsby
Lekeplass: Lekeplassinspektøren AS
Generell vedlikehold og skader: SFB bygg
Ladestasjoner: Garo support, tlf 32896450

TRAFIKK

Biler uten skilt, avregistrerte eller uregistrerte biler ikke skal stå parkert på borettslagets eiendom, ref. husordensreglen. Elbiler skal kun lades på godkjent Garo lader. Motorvarmer/kupevarmer kan kun brukes av biler på fossilt brennstoff.

Styret oppfordrer alle beboerne til å bruke tildelt parkeringsplass og garasjer til de som har det, slik at utrykningskjøretøy, renovasjonskjøretøy og snømåkingkjøretøy har fri ferdsel til husene. I henhold til våre husordensregler er det kun lov å parkere foran inngang for av og pålessing av bil.



Biler som feilparkerer foran inngangen i Dragonstien og Paradevegen, og med dette er til hinder for fri ferdsel, vil bli borttauet for eiers regning uten varsel. (Ref. Husordensreglene)

NØKLER

Nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til styret og beboer vil bli fakturert for nøkkel og faktureringskostnader. Det har blitt gitt info om at beboer kan ha egen nøkkel til leiligheten.

BRUKSOVERLATING / UMLEIE

Bruksoverlating må søkes til styret, jf. Borettslagsloven.

Søknadsskjema om bruksoverlating kan lastes fra www.bori.no eller fås ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre og skal godkjennes før oppstart. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontaktinformasjon på både eier og beboer. Korttidsutleie er tillatt inntil **30** dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på leieforholdet skal meldes styret på forhånd.

KABEL-TV / BREDBÅND

Telia Norge AS

Hannestad Borettslag har avtalen Kollektiv Flex Universal 250.

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Telia sine åpningstider er hverdager mellom kl. 08 – 19 og lørdag 09 – 16. Telefon til kundeservice: 924 05 050.

Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

Det som skal stå igjen i leiligheten når man flytter,
Modemet – hvit, boks som henger på veggen.
Forsterkeren – hvit kontakt, som det er skrevet inn GET evt. Telia på.

Det som du skal levere er Telia Play box, svart, med hdmi ledning og fjernkontroll.

Den kan du levere hos nærmeste forhandler eller sende i post, ta kontakt med Telia.

Denne boksen er din private, så du vil få regning så lenge du har boksen.

ENERGIMERKING

Energiattest er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Attesten kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

VEDLIKEHOLDSHISTORIKK

Type vedlikehold	Årstall
Ytterdører byttet	2011
Vinduer og terrassedører	2011/12
Tak på alle blokkene	2012/13
Betong rep. på 5 blokker	2013



Maling av alle blokkene	2014
Rep. av terrasser: 1 -Paradevegen 2, 1- Paradevegen 4 og 1 -Paradevegen 10 (kun pigget)	2015
Nye port tlf i Dragonstien 10 og Paradevegen 2	2015
Nye port tlf i Paradevegen 4, 10 og Dragonstien 12	2016
Rep av terrasser 1 - Paradevegen 10	2017
Nye port tlf i Paradevegen 6	2017
Nye sluk og dreneringsrør på terrasser Paradevegen i og j	2017/18
Generell vedlikehold (gjerder, dører, el-kontroll av felles)	2018
Generell vedlikehold og rep av vannlekkasjer. Innhenting av tilbud rep.terrasse/balkonger	2019
Rehabilitering av 9 balkonger 3.etasje Paradeveien	2020
Terrasser/balkonger i 2.etasje Paradeveien lagt membranbånd og støp av fall i vannrenne.	2020
Port tlf i Dragonstien 14 og Paradeveien 8	2020
Elkontroll fellesanlegg av Gardermoen Elektro AS , med småreparasjoner gjort av Dal elektriske(elfag)	2020
Membran i 2.etasje balkong/terrasse i Dragonstien 10-14 og i Paradeveien 4E og 10E.	2020/2021
Muse/rotte børste montert i Paradeveien 2	2021
Vedlikehold av piper og tak i Dragonstien 10-14. Nye pipehatter/bue	2021
Branntetting rundt dører til leiligheter.	2022
Bytte av panel på sør og nord vegger, alt av panel og staffasje er malt.	2023
Elkontroll fellesanlegg av Gardermoen Elektro AS , med småreparasjoner gjort av Dal elektriske(elfag)	2024
Bytte av fuglerede på lekeplassen	2024
Nye lamper i fellesområdene	2025

PLANLAGT VEDLIKEHOLD

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold.

2025

Generell vedlikehold av fellesområder
Ventilasjon
Asfaltering
Lekeplass (huskestativ)

2026

Generell vedlikehold av fellesområder
Dører til leiligheter
Gulvbelegg

2027

Generell vedlikehold av fellesområder
Lekeplass



2028

Generell vedlikehold av fellesområder
Ventilasjon

FORSIKRINGER

Bygninger

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder. Utenfor kontortid gis det melding til Borettslagets styreleder.

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring AS,

Garasjer er forsikret gjennom Gjensidige AS.

Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr.

Forsikringen dekker skade voldt av ulike insekter. For utfyllende informasjon, se forsikringsvilkårene.

Forsikringen dekker også bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen. Skadedyrdekningen ivaretas av Nokas(Avarn Security), men alle skader meldes inn til styret på e-post hannestad@borimail.no.



Hannestad Borettslag

Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Hannestad Borettslag org.nr. 959133697



Resultatregnskap 2024

Hannestad Borettslag
Alle beløp i NOK

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
	Note				
Inntekter					
Felleskostnader	1	3 851 644	3 848 916	3 958 905	3 989 268
Annen driftsinntekt	2	10 156	217 430	0	25 500
Sum driftsinntekter		3 861 800	4 066 346	3 958 905	4 014 768
Kostnader					
Lønnskostnad	3	135 779	128 933	132 356	140 531
Avskrivninger	12	4 827	4 827	0	0
Konsulenttjenester	4	224 386	150 474	157 698	164 351
Kontingenter	5	25 299	25 299	28 900	25 300
Rep og vedlikehold	6	255 008	7 288 636	772 000	2 853 000
Forsikringer		317 323	283 068	312 970	378 880
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	7	773 170	629 706	695 000	812 000
Energi og fyring	8	91 812	118 281	135 000	135 000
Kabel-TV og telefoni	9	330 455	315 399	350 000	333 500
Driftskostnader	10	145 624	161 087	160 000	131 000
Leiekostnader		0	3 000	3 000	0
Andre driftskostnader	11	123 017	98 027	113 500	158 499
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		0	75	500	500
Sum driftskostnader		2 426 699	9 206 811	2 860 924	5 132 561
Driftsresultat før finansposter		1 435 101	-5 140 465	1 097 981	-1 117 793
Finansielle poster					
Finansinntekt		8 477	8 029	2 600	0
Finanskostnad		672 667	478 937	652 000	663 844
Sum finansposter		-664 189	-470 908	-649 400	-663 844
Årsresultat		770 912	-5 611 373	448 581	-1 781 637
Overført til annen egenkapital	14	770 912	-5 611 373	0	0
Sum disponering		770 912	-5 611 373	0	0

Resultatrapport 2024 for Hannestad Borettslag



Balanse 31.12.2024

Hannestad Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12, 18	32 540 472	32 545 299
Tort	12, 18	2 402 835	2 402 835
Sum varige driftsmidler		34 943 307	34 948 134
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		34 943 307	34 948 134
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		479 114	415 723
Kundefordringer		93 933	59 115
Sum fordringer		573 047	474 838
Bankinskudd, kasse o.l.		2 373 693	1 797 483
Sum omløpsmidler		2 946 741	2 272 321
SUM EIENDELER		37 890 047	37 220 455

Balanserapport 2024 for Hannestad Borettslag



Balanse 31.12.2024

Hannestad Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	13	6 200	6 200
Annen egenkapital	14	18 303 702	17 532 790
Sum egenkapital		18 309 902	17 538 990
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15, 16, 18	10 927 619	11 104 106
Borettsinnskudd	17, 18	8 087 250	8 087 250
Sum langsiktig gjeld		19 014 869	19 191 356
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		406 047	86 739
Annen kortsiktig gjeld	19	159 228	403 370
Sum kortsiktig gjeld		565 276	490 109
Sum gjeld		19 580 145	19 681 465
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 890 047	37 220 455

Hannestad Borettslag

Elisabeth Louise Mosserud Sæther
Styrets leder

Børre Erling Seglen
Styremedlem

Gunnar Anmarkrud
Styremedlem

Ingrid Hillestad Buer
Styremedlem

Helge Nilssen
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Hannestad Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600 Generelle Felleskostnader	2 999 484	3 109 908	3 109 905	3 117 324
3603 Stipulerte renter	652 020	261 648	652 000	664 204
3604 Stipulerte avdrag	182 040	462 060	182 000	186 140
3607 Garasje	12 750	10 200	10 200	15 300
3609 Motorvarmer	5 350	5 100	4 800	6 300
Sum felleskostnader	3 851 644	3 848 916	3 958 905	3 989 268

Posten generelle felleskostnader ble justert ned pr. andel fra januar 2024, budsjett ble ved en feil ikke nedjustert tilsvarende, det er derfor avvik mellom budsjett 2024 og regnskap 2024.



Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Andre inntekter	3 298	11 000	0	25 500
El bil/ladeanlegg	6 858	206 430	0	0
Sum andre driftsinntekter	10 156	217 430	0	25 500

Andre inntekter er kundeutbytte Gjensidige Forsikring 2024 og utleie tilhenger.

Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og	119 000	113 000	116 000	123 165
Arbeidsgiveravgift	16 779	15 933	16 356	17 366
Sum lønnskostnader	135 779	128 933	132 356	140 531

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Note 4 Konsulenttenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjon	5 288	5 225	5 800	5 600
Forretningsførerhonorar	140 985	135 111	140 985	147 753
Juridisk bistand	29 838	844	0	0
Teknisk bistand	48 275	8 381	10 000	9 999
HMS	0	913	913	999
Sum konsulenttenester	224 386	150 474	157 698	164 351

Post juridisk bistand gjelder juridisk kostnad med forliksavtale med Viking Entreprenør As.
Post teknisk bistand gjelder kostnad prosjektleder for prosjekt tilstandsvurdering av borettslagets bygninger.
Dette ble dyrere enn først budsjettert.

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Kontingenter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kontingent NBBL	3 599	3 599	3 600	3 600
Kontingent BORI	21 700	21 700	25 300	21 700
Sum kontingenter	25 299	25 299	28 900	25 300



Note 6 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold	12 505	0	0	0
Vedlikehold bygg	129	70 942	200 000	300 000
Vedlikehold VVS	8 067	16 725	20 000	500 000
Vedlikehold elektro	27 269	12 250	10 000	300 000
Vedlikehold utvendig anlegg	74 518	3 401	25 000	1 500 000
Vedlikehold garasjer	974	1 443	0	0
Vedlikehold ventilasjon	0	13 232	15 000	100 000
Dugnadskostnader	11 126	0	2 000	3 000
Større vedlikehold/påkostninger	120 420	7 170 643	500 000	150 000
Sum vedlikeholdskostnader	255 008	7 288 636	772 000	2 853 000

Budsjett 2025 for vedlikehold utvendig anlegg gjelder planlagt asfaltering P plasser.

Note 7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kommunale avgifter	773 170	629 706	695 000	812 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	773 170	629 706	695 000	812 000



Note 8 Energi og fyring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Elektrisitet (strøm)	91 812	118 281	135 000	135 000
Sum energi og fyring	91 812	118 281	135 000	135 000

Note 9 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kabel TV/bredbånd	330 455	315 399	350 000	333 500
Sum kabel-TV og telefoni	330 455	315 399	350 000	333 500

Note 10 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renholdstjenester	3 280	22 649	30 000	6 000
Snøbrøyting/strøing/feiling	104 844	111 625	85 000	80 000
Gressklipping	37 500	26 813	45 000	45 000
Sum driftskostnader	145 624	161 087	160 000	131 000



Note 11 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Skadedyrbekjempelse	43 145	40 426	46 000	47 000
Søppeltømming/container	32 894	650	0	35 000
Lyspærer, sikringer etc	440	2 791	0	1 000
Renholdsartikler	1 739	1 333	1 500	1 500
Verktøy og redskaper	1 268	2 226	2 000	0
Nøkler, låser og skilt	16 630	6 765	15 000	25 000
Annet driftsmateriale	0	10 812	10 000	9 999
Kontorrekvisita	709	2 447	3 000	3 000
Kostnader tillitsvalgte	3 238	784	3 000	3 000
Generalforsamling/års møte	19 953	13 221	15 000	15 000
Velferds kostnader	0	13 578	15 000	15 000
Øredifferanser	0	-4	0	0
Bank og kortgebyrer	3 000	3 000	3 000	3 000
Sum andre driftskostnader	123 017	98 027	113 500	158 499



Note 12 Anleggsmidler

	Lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01	226 504
Anskaffelseskost pr.31.12	226 504
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	226 504
Anskaffelsesår	1993

	Bygning	Tomt	Fermax porttelefon	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01	32 512 160	2 402 834	48 269	26 300
Anskaffelseskost pr.31.12	32 512 160	2 402 834	48 269	26 300
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	4 826	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	0	0	8 044	0
Bokført verdi pr.31.12	32 512 160	2 402 834	2 011	26 300
Anskaffelsesår	1993	1993	2015	1997

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 13 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 6 200 fordelt på 62 à kr. 100.



Note 14 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	17 532 790	23 144 163
Tilført til/fra EK fra årets resultat	770 912	-5 611 373
Sum opptjent egenkapital 31.12	18 303 702	17 532 790

Note 15 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Avsatte avdrag	-29 561	-29 636
Pantelån	10 957 180	11 133 742
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	10 927 619	11 104 106



Note 16 Pantelån

Handelsbanken

Renter 31.12.24: 4,85%, løpetid 27 år

Opprinnelig 2023

0

Nedbetalt tidligere

-11 133 742

Nedbetalt i år

176 123

Lånesaldo 31.12

10 957 180

Beregnet innfrielsesdato: 12.05.2050

Sum langsiktig gjeld

10 957 180

Note 17 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



Note 18 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Bokført gjeld utgjør	19 014 869	19 191 356
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	34 943 307	34 948 134
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	13 587 250	40 587 250

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 19 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Påløpt rente	115 171	112 540
Påløpt avdrag	29 561	29 636
Andre påløpte kostnader	9 391	11 193
Uopptjent inntekt	5 106	0
Annen kortsiktig gjeld	0	250 000
Sum annen kortsiktig gjeld	159 228	403 370



Note 20 Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler 01.01	1 782 212	1 884 775
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	770 912	-5 611 373
Tilbakeføring av avskrivning	4 827	4 827
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-176 486	5 503 984
B. Årets endring i disponible midler	599 252	-102 562
C. Disponible midler 31.12	2 381 465	1 782 212
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 946 741	2 272 321
- Kortsiktig gjeld	565 276	490 109
= Disponible midler 31.12	2 381 465	1 782 212



790 Årsregnskap 2024.pdf

Navn Dato
Anmarkrud, Gunnar 2025-03-11

Identifikasjon

 bankID™ Anmarkrud, Gunnar


Navn Dato
Nilssen, Helge 2025-03-07

Identifikasjon

 bankID™ Nilssen, Helge

Navn Dato
Sæther, Elisabeth Louise 2025-03-07

Identifikasjon

 bankID™ Sæther, Elisabeth Louise

Navn Dato
Buer, Ingrid Hillestad 2025-03-07

Identifikasjon

 bankID™ Buer, Ingrid Hillestad

Navn Dato
Seglen, Børre Erling 2025-03-07

Identifikasjon

 bankID™ Seglen, Børre Erling



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Hannestad Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hannestad Borettslag som viser et overskudd på NOK 770 912. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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 avvirket.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 11. mars 2025
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

11.03.2025 20:45:31

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



VALGKOMITÉENS FORSLAG TIL TILLITSVALGTE

1. Som styreleder foreslås:

Navn: Elisabeth Sæther for 1 år Adresse: Paradevegen 6

2. Som styremedlemmer foreslås:

1. Navn: Børre Seyden for 2 år Adresse: Paradevegen 2H
2. Navn: Elin Skar for 1 år Adresse: Paradevegen 10C
3. Navn: for år Adresse:
4. Navn: for år Adresse:

3. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Koar Rønning Adresse: Paradevegen 2F
2. Navn: Adresse:
3. Navn: Adresse:
4. Navn: Adresse:

4. Som valgkomité foreslås:

1. Navn: Marthe Pellenud Adresse: Paradevegen 6F
2. Navn: Johnny Falck Adresse: Dragonstien 10B
3. Navn: Adresse:

5. Som delegat til BORI's generalforsamling foreslås *):

1. Navn: Adresse:
2. Navn: Adresse:
3. Navn: Adresse:

Som varadelegat til BORI generalforsamling foreslås *):

1. Navn: Adresse:
2. Navn: Adresse:
3. Navn: Adresse:

Dato: 22.3.2025

I valgkomiteen for Hannestad Borettslag

Marthe Pellenud

[Signature]

*) Utdrag av vedtektene for BORI § 5-4 delegerte:

"Andelseiere i tilknyttede borettslag velger på generalforsamlingen i borettslaget en delegert med varamedlem med tillegg av en delegert med varamedlem for hvert fylte 50-tall andelseiere".

Delegatantallet fremkommer på følgende vis

- 01 - 49 andeler: 1 representant
- 50 - 99 andeler: 2 representanter
- 100 - 149 andeler: 3 representanter
- 150 - 199 andeler: 4 representanter
- 200 - 249 andeler: 5 representanter
- 250 - 299 andeler: 6 representanter
- 300 - 349 andeler: 7 representanter
- 350 - 399 andeler: 8 representanter



Forslag til generalforsamlingen i Hannestad Borettslag 2025

Navn (Valgfritt)	Mobil: (Valgfritt)	Epost: (Valgfritt)
Dennis Lopez	98661007	
Sak og begrunnelse: <p>Når styret deler ut informasjon og beskjeder til beboerne i borettslaget, gjøres dette ved å teipe papirene direkte på inngangsdørene til hver leilighet. Denne praksisen fremstår rotete og lite estetisk i oppgangen. Dessuten skaper teipen varige misfarginger og merker på døroverflatene, noe som forringer det visuelle inntrykket av fellesarealene. I tillegg gir teipede lapper et tydelig signal om hvilke beboere som ikke er hjemme over tid, noe som kan være uheldig med tanke på sikkerhet og personvern.</p> <p>Årsaken til denne praksisen, slik jeg har forstått det, er at informasjonspapirer har forsvunnet blant reklame i postkassene. Det finnes mer hensiktsmessige løsninger som ivaretar både informasjonsflyten og estetiske hensyn.</p> <p>Begrunnelse:</p> <p>Å teipe beskjeder direkte på dørene er visuelt uønsket og skaper et rotete inntrykk i trappeoppgangen.</p> <p>Teipingene gir merker og misfarging på dørene.</p> <p>Det er uheldig at fravær av beboere blir tydeliggjort gjennom opphopning av teipede ark.</p> <p>Det finnes enkle og gode alternativer, som distribusjon i postkasse eller digital utsending via e-post.</p>		
Forslag til vedtak: <p>Avslutte praksisen med å teipe informasjon og beskjeder direkte på dørene til leilighetene. Informasjon kan leveres i postkassene. Dersom enkeltbeboere opplever at informasjon forsvinner blant reklame eller annen post, oppfordres de til å registrere sin e-postadresse hos styret for digital distribusjon. Styret iverksetter denne endringen og informerer alle beboere om forandringen og muligheten for digital mottakelse av informasjon.</p>		

Dato:

Signatur: (Valgfritt)

12.03.2025



Forslag til generalforsamlingen i Hannestad Borettslag 2025

Navn (Valgfritt)	Mobil: (Valgfritt)	Epost: (Valgfritt)
Jon-Magne Pedersen	915 90 062	Jon.m.pede@hotmail.com
Sak og begrunnelse: Koble opp J leilighetene opp på luftrense systemet. Dette mener jeg er veldig viktig, det kan bli veldig dårlig luft i disse leilighetene, og det gjør at man må ha vinduer og dører åpne hele året, som igjen vil si at disse leilighetene bruker mye mer strøm. Og må skiftes vinduer og veranda dører hyppigere. Som igjen vil si at vi må bestille inn skiftes av disse oftere, som går på bekostning av alle beboere.		
Forslag til vedtak: Alle leiligheter som ikke er koblet opp mot luftrense systemet blir koblet opp i løpet av 25-26		

Dato:

19.03.2025

Signatur: (Valgfritt)

Jon-Magne



Forslag til generalforsamlingen i Hannestad Borettslag 2025

Navn (Valgfritt)	Mobil: (Valgfritt)	Epost: (Valgfritt)
Sak og begrunnelse:		
<p>Ønsker å få malt oppgangen for og gjøre mere hyggelig der de bør trevelsen høyt med farge Det er ikke bare alle dette som blir hyggelig Arbeidet kan jo utføres av arbeidsg gjør av malning Dette er veldig viktig i Dragestien</p>		
Fors		

Dato:

Signatur: (Valgfritt)



HUSORDENSREGLER FOR HANNESTAD BORETTSLAG

Nytt forslag 27.03.2025

Husordensreglene skal sikre beboerne orden, ro og hygge i borettslaget, samt godt naboskap. Andelshaverne plikter å følge bestemmelsene i husordenen, og er også ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av husstanden og andre som gis adgang til leiligheten.

1. Vi skal vise hensyn til hverandre.
2. Det skal være stille i borettslaget er mellom kl. 22.00 og 08.00 mandag-fredag. Lørdag skal det være stille fra kl. 20.00. Søndager og helligdager skal være stille hele dagen.
3. Det er bare tillatt med byggestøy, som snekring og boring, og annet høylytt støy mellom kl. 08.00 og 20.00 mandag-fredag, og kl.08.00 og 18.00 lørdag.
4. Vasking av klær er bare tillatt mellom kl. 08.00 og 22.00.
5. Ved store sammenkomster og langvarig byggestøy skal naboene varsles en uke i forkant.
6. Ytterdør skal holdes låst og lukket med mindre den er i aktivt bruk og overvåket. Døren til sykkelboden skal holdes låst.
7. Vask av gang og felles rom skal gjøres hver uke. Hver etasje må bli enige seg imellom angående rotasjon av vask.
8. Snømåking skal gjøres av alle beboere.
9. Alle beboere har vedlikeholdsansvar av utearealet. Dette inkluderer grøntarealene, gangveiene, parkeringsplassen og lekeplassen.
10. Fellesredskaper skal rengjøres og settes på plass etter bruk.
11. Fellesgangen og rømningsveier skal holdes ryddig og fri for gjenstander som kan utgjøre brannrisiko. Det skal ikke oppbevares møbler eller andre gjenstander i felles gang. Sykler, barnevogner og lignende kan oppbevares i felles utvendig sykkelbod. Ved brudd vil gjenstanden bli fjernet for eiers bekostning.
12. Avfall skal håndteres etter gjeldende kommunale regler. Matavfall og plast skal sorteres, og papp skal brettes før det sorteres. Det er ikke lov å forsøple på borettslagets områder. Overfylte søppeldunker ansees som forsøpling. Avfall skal ikke settes utenfor borettslagets fellesgarasje. Eier er selv ansvarlig for riktig håndtering av sitt avfall. Større avfall kan leveres til ØRAS gjenvinningsanlegg på Dal Skog.
13. Parkering skal gjøres på beboerens oppmerkede parkeringsplass. Garasjeiere skal benytte sin garasjeplass.
14. Elbiler skal kun lades på godkjent Garo lader.
15. Gjesteparkeringen skal bare benyttes av gjester til beboere i borettslaget. Dersom nødvendig kan en andel få fast bruke én gjesteparkering til sekundær personbil. Dette skal informeres til styret. Andre kjøretøy som MC og bobil må søkes til styret før man benytter parkeringen. Det er ikke lov å la venner eller familie som skal reise bort eller av andre grunner ikke aktivt er på besøk hos en beboer benytte gjesteparkeringen ved Hannestad Borettslag.
16. Gjensitting av avregistrerte eller uregistrerte biler, campingvogner, og andre kjøretøy skal ikke finne sted uten styrets tillatelse. Overtredelse vil medføre borttauing. Ikke lov å parkere biler/lastebiler over 7,5 tonn totalvekt på borettslagets parkeringsplass/eiendom.
17. Kjøring til husene er kun tillatt for nødvendig av- og pålessing. Utrykningskjøretøy må ikke hindres i å komme frem.
18. Innvendige byggmessige forandringer, utvendige tilbygg, installasjon av varmluftpumpe, parabol eller installasjon av ildsted (Dragonstien), skal forelegges styret for godkjenning før arbeidet påbegynnes. Ved overtredelse kan styre kreve fjerning av installasjon og tilbakestilling av bygg på beboers bekostning.



19. Hund og katt er tillatt i borettslaget etter gjeldende regler. Alle nye anskaffelser skal søkes til styret. Dyr skal ikke luftes på terrassen. Eier er ansvarlig for å plukke opp avføring fra hund. Det er båndtvang i borettslaget året rundt, og lufting skal ikke foregå på borettslagets områder.
20. Beboere og gjester skal respektere ferdselsskiltene for å trygge barnas uteopphold og fremme trivsel i nærmiljøet.
21. Det er ikke lov å røyke i borettslagets fellesarealer.
22. Det er ikke lov med risting av tepper og sengetøy fra terrassene.
23. Elektrisk- og gassgrill er tillatt å bruke på verandaen. Grilling med kull er kun tillatt på lekeplassen.
24. Sykling er ikke tillatt på borettslagets plener og parkeringsplass. Sykling henvises til gangveiene.
25. Fotballsparking og annet ballspill er kun tillatt på lekeplassene.
26. Skade på borettslagets eiendom/eiendeler som kan tilbakeføres til en eller bestemte personer, vil vedkommende bli gjort ansvarlig for skaden.
27. Leiligheten må ikke brukes slik at det sjenerer andre. Alle er ansvarlig for å sikre god luftkvalitet ved å lufte inne og i fellesoppgangene.
28. Forslag til endringer av husordensreglene leveres styret skriftlig og vedtak fattes i generalforsamling.



Mønsterdokument fra NBBL 19.01.2004,

VEDTEKTER

For Hannestad borettslag [org.nr](#) 959 133 697

Tilknyttet BORI BBL

Vedtatt på generalforsamling den 06.05.2004. endret 26.04.2022.

1 INNLENDE BESTEMMELSER

1-1 Formål

Hannestad borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom(boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold.

(1) Borettslaget ligger i Ullensaker kommune og har forretningskontor i Skedsmo kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet BORI BBL som er forretningsfører.

2 ANDELER OG ANDELSEIERE

2-1 Andeler og andelseier

(1) Andelene skal være på kroner 100,-

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer(enkeltpersoner) kan være andelseier i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten. En fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1) det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) I tillegg har..... rett til å eie inntil av andelene.

(5) Andelseiere skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel

(1)Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2



2-2 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekte borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme frem til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom frem til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen for godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3 FORKJØPSRETT

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapsloven § 3

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet frem til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, for meldingen om at andelen har skiftet eier.



3-3 Nærmere om forkjøpsretten

(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelsen av andel. Star flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet mate.

4 BORETT OG BRUKSOVERLATING

4-1 Boretten

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilhørende aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendig på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år.

- andelseieren er en juridisk person



- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner.

- et medlem av brukerhusstanden er andelseiers ektefelle eller slekting i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen.

- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandssfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseiernes plikter overfor borettslaget.

5 VEDLIKEHOLD

5- 1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusiv vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendig flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusiv slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendig dører med karmen.

(3) Alle endringer/arbeide som innbefatter konstruksjonsendring er søknadspliktig til styret. Det vil si arbeid i bærende vegg og yttervegg, slik som montering av varmepumpe, innsetting av lufteluker etc.

(4) Andelseier har også ansvaret for oppsteking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l.

(5) Andelseieren er selv ansvarlig for at installasjon og oppbevaring av brann- og eksplosjonsfarlige stoffer skjer i betryggende former og i henhold til gjeldende lover og forskrifter.



(6) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter andelseier straks å melde fra skriftlig til borettslagets styre

(7) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(8) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(9) Andelseier som skaffer seg el-bil, og lad bare hybridbiler må montere el-bil lader med egen kurs underlagt andelseiers strømmåler. Alle el-bil ladere må være like og enhetlig type som er valgt av styret.

(10) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15

(11) Følgeskade på bygg, gulv etc. må meldes borettslagets forsikring, via styret. Her er det forsikringen som avgjør hva som dekkes eller ikke.

(12) Egenandel for følgeskaden som dekkes av borettslagets forsikring og skadeårsak ligger på andelseiers vedlikeholdsansvar, kreves av andelseier.

(13) Markiseduk skal ha felles farge, mørk grå. Anskaffelse og vedlikehold bekostes av andelseier.

(14) Når borettslaget har bestemt at nærmere angitte oppgaver skal utføres på dugnad, er den enkelte andelseier ansvarlig for å få sin del av arbeidet utført. Dette gjelder også renhold av trapper og oppganger. Om arbeidet ikke blir utført innen den tidsfrist styret bestemmer, eller ikke tilfredsstillende rimelige krav til renslighet og orden i bygningen, har borettslaget rett og plikt å få dette utført for andelseiers regning. Andelseier kan bli belastet kostnadene som tillegg til ordinære felleskostnader eller som oppgjør etter regning om andelseier senere endrer situasjon av eget tiltak som styret vil godkjenne.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde vedlike. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag,



bærende veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagsloven § 5-18

(6) Andelseier som disponerer egen parkeringsplass på eiendommen i borettslaget, har med samtykket fra styret rett til å sette opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil i tilknytning til parkeringsplassen. Samtykke kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn. Andelseiere som har rett til å parkere på eiendommen i borettslaget, men som ikke disponerer fast plass, kan kreve at det blir satt opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil. Styret skal etterkomme kravet med mindre det foreligger saklig grunn til å nekte. Styret avgjør hvor ladepunktet skal settes opp

6 PALEGG OM SALG OG FRAVIKELSE

6.1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler

6-2 Pålegg om salg

Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13

7 FELLESKOSTNADER OG PANTESIKKERHET

7-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnaden betales hver måned, Borettslaget kan endre felleskostnaden med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseiere den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17 desember 1976 nr 100



7-2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnaden og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekningen besluttet gjennomført.

8 STYRET OG DETS VEDTAK

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for Styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak

(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslag. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styrestemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

- 1- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold



- 2- å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd.
- 3- salg eller kjøp av fast eiendom
- 4- å ta opp lån som skal sikres med prioritet foran innskuddene.
- 5- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning.
- 6- andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomiske ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i felleskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9 GENERALFORSAMLINGEN

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møte og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I Begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3- (1)

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

Godkjenning av årsberetning fra styret

-Godkjenning av årsregnskap

-Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

8



- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9- 5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styreleder med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det fares protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10 INHABILITET, TAUSHETSPLIKT OG MINDRETALLSVERN

10- 1 Inhabilitet

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe sporsål der medlemmet selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krev om fravikelse etter borettslagsloven §§ 5-22 og 5-23

10- 2 Taushetsplikt

Titsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.



11 VEDTEKSENDRINGER OG FORHOLDET TIL BORETTSLOVENE

11-1 Vedtektsendringer

(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttet av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagsloven § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendring

11-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.



Styrets Forslag: Ringeklokker

Bakgrunn:

Det siste året har det vært mange problemer med ringeklokkesystemet. Ringeklokkesystemet er i dag seriekoblet, som gjør at en feil i én leilighet kan påvirke flere leiligheter. Dette gjør feilsøking og rettelse svært tidkrevende og kostbare til tider, da de som oppdager feilen sjeldent er de som har feilen hos seg selv, og å finne hvilken leilighet som har feilen og så tilgang til leiligheten kan ta lang tid. Styret foreslår derfor en helrenovering av ringeklokkesystemet, der nye ledninger blir trukket til hver enkelt leilighet. Dette vil også åpne opp muligheten for å oppgradere ringeklokkesystemet til å tillate video. Styret har innhentet ett estimat fra IBL som ligger på rundt 500.000kr.

Styrets Forslag:

Bestiller nytt "Skuddsikkert" ringeklokkesystem hvor alle leilighetene er enkeltkoblet.

Estimert pris 500.000kr.

Foreslår å enten ta opp lån, eller fordele over flere år slik som gjort tidligere



Styrets Forslag: Parkeringslapper

Bakgrunn:

Styret har det siste året opplev flere brudd på parkeringsreglene ved Hannestad Borettslag. Misbruk av gjesteparkeringen går utover resten av beboerne i borettslaget. Å følge opp brudd på gjesteparkering er tidkrevende for styret, og styret foreslår derfor at Hannestad Borettslag tar i bruk parkeringslapper for gjesteparkering. Dette vil gjøre det lettere for Styret i Hannestad Borettslag å skille mellom borettslagets gjester og de som benytter seg urettmessig av gjesteparkeringen. Lapper med leilighetsnummer vil også gjøre det enklere å følge opp dersom Styret mistenker misbruk av gjesteparkeringen.

Styrets Forslag:

Parkeringslapper blir tatt i bruk på gjesteparkeringene. Alle andeler får 2 nummererte gjesteparkeringslapper med leilighetsnummer. De som har bil2 nr2 kan få 1 lapp med leilighetsnummer og registreringsnummeret til begge bilene. Ved flere besøkende enn antall lapper varsles styret.

Ordensregler inkluderer regel: "Parkeringslapp skal benyttes på gjesteparkering. Ved flere besøkende varsles styret."