



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 428 287
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HØGDAVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.05.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 547 871	3 255 188
Sum inntekter		3 547 871	3 255 188
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	96 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		42 162	135 570
Annen driftskostnad		2 615 232	2 485 523
Sum kostnader		2 760 085	2 718 078
Driftsresultat		787 786	537 110
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 405	4 242
Sum finansinntekter		5 405	4 242
Annen finanskostnad		590 500	504 280
Sum finanskostnader		590 500	504 280
Netto finans		-585 095	-500 038
Resultat før skattekostnad		202 691	37 072
Årsresultat		202 691	37 072
Totalresultat		202 691	37 072
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		202 691	37 072
Sum overføringer og disponeringer		202 691	37 072



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		6 044 129	6 044 129
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		168 652	210 815
Sum varige driftsmidler		6 212 782	6 254 944
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		91 696	89 257
Sum finansielle anleggsmidler		91 696	89 257
Sum anleggsmidler		6 304 477	6 344 201
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		33 068	
Andre fordringer		116 174	113 098
Sum fordringer		149 242	113 098
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		373 569	364 848
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		373 569	364 848
Sum omløpsmidler		522 811	477 946
SUM EIENDELER		6 827 289	6 822 147



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 800	5 800
Sum innskutt egenkapital		5 800	5 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 510 701	4 713 392
Sum opptjent egenkapital		-4 510 701	-4 713 392
Sum egenkapital		-4 504 901	-4 707 592
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 680 217	9 845 395
Øvrig langsiktig gjeld		1 609 557	1 610 255
Sum annen langsiktig gjeld		11 289 774	11 455 650
Sum langsiktig gjeld		11 289 774	11 455 650
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 200	63 533
Leverandørgjeld		2 420	10 556
Annen kortsiktig gjeld		36 796	
Sum kortsiktig gjeld		42 416	74 089
Sum gjeld		11 332 190	11 529 739
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 827 289	6 822 147



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 431434

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 428 287
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HØGDAVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 950 428 287
HØGDAVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 547 871	3 255 188
Sum inntekter		3 547 871	3 255 188
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	96 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		42 162	135 570
Annen driftskostnad		2 615 232	2 485 523
Sum kostnader		2 760 085	2 718 078
Driftsresultat		787 786	537 110
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 405	4 242
Sum finansinntekter		5 405	4 242
Annen finanskostnad		590 500	504 280
Sum finanskostnader		590 500	504 280
Netto finans		-585 095	-500 038
Resultat før skattekostnad		202 691	37 072
Årsresultat		202 691	37 072
Totalresultat		202 691	37 072
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		202 691	37 072
Sum overføringer og disponeringer		202 691	37 072



Organisasjonsnr: 950 428 287
HØGDAVEIEN 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		6 044 129	6 044 129
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		168 652	210 815
Sum varige driftsmidler		6 212 782	6 254 944
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		91 696	89 257
Sum finansielle anleggsmidler		91 696	89 257
Sum anleggsmidler		6 304 477	6 344 201
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		33 068	
Andre fordringer		116 174	113 098
Sum fordringer		149 242	113 098
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		373 569	364 848
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		373 569	364 848
Sum omløpsmidler		522 811	477 946
SUM EIENDELER		6 827 289	6 822 147

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	5 800	5 800
Sum innskutt egenkapital	5 800	5 800
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	4 510 701	4 713 392
Sum opptjent egenkapital	-4 510 701	-4 713 392
Sum egenkapital	-4 504 901	-4 707 592
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 680 217	9 845 395
Øvrig langsiktig gjeld	1 609 557	1 610 255
Sum annen langsiktig gjeld	11 289 774	11 455 650
Sum langsiktig gjeld	11 289 774	11 455 650
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 200	63 533
Leverandørgjeld	2 420	10 556
Annen kortsiktig gjeld	36 796	
Sum kortsiktig gjeld	42 416	74 089
Sum gjeld	11 332 190	11 529 739
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 827 289	6 822 147



Organisasjonsnr: 950 428 287
HØGDAVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 254
HØGDAVEIEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i HØGDAVEIEN BORETTSLAG

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

Dato for årsmøtet:

8. mai 2025 kl. 18:00, Abildsø Gård.

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. Tak- og fasaderehabilitering
8. Frivillig ordning for utskifting av vinduer
9. Innhente anbud fra stålpipeline- og vedovnstallatører.
10. Overholdelse av borettslagets retningslinjer for høyde på busker
11. Valg av tillitsvalgte
12. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i HØGDAVEIEN BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Mari Helen Varøy 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 Bjørnar Sollie foreslått. Protokollvitner velges i det fysiske møtet.



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. 0254 Høgdevæien Borettslag.pdf
- 2. Regnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 90 000.



Sak 7

Tak- og fasaderehabilitering

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

De siste årene har det vært flere omfattende vannlekkasjer som følge av utette tak. Disse lekkasjene har forårsaket årlige utgifter til reparasjoner, egenandeler og høyere forsikringspremier for borettslaget. Årsakene til lekkasjene har vært varierte, som spikerhull, utette takhatter, dårlige overganger og ødelagt blekk. Taklekkasjene koster borettslaget dyrt hvert år i form av utbedringer av feil, samt egenandeler for å rette opp innvendige skader, som igjen medfører dyrere forsikringspremie.

Styret har fått inn tre tilbud/kostnadsoverslag på tilbud om å gjennomføre en takrehabilitering. Dersom årsmøte vedtar dette forslaget vil styret gå videre med disse tre tilbyderne for å finne det beste tilbudet. Styret ønsker å benytte seg av ekstern prosjektleder.

Styret har fått tilbakemelding på at energigevinsten ved å gjennomføre kun rehabilitering av takfasadene ikke vil oppfylle kravene til å søke ENOVA-støtte.

Forslaget er blant annet at taket åpnes helt, slik at diffusjonssperre kontrolleres via tak over tak. Samt at man etterisoleres til dagens krav (U- verdi under 0,13). Bygges opp i henhold til dagens TEK.

Fasadene i borettslaget er i dårlig stand, med klare tegn på manglende vedlikehold og aldersslitasje. Det er stor variasjon i når fasadene sist ble malt, og mange har paneler som må skiftes ut. I tillegg er det et betydelig behov for etterisolering, som best kan gjennomføres fra utsiden. Selv om vedtektene gir hver andelseier ansvar for utvendig vedlikehold, ser styret at dette ikke har blitt ivare tatt tilstrekkelig, og fasaderehabilitering er derfor nødvendig.

Borettslaget er fra 60-tallet, og det vil oppstå behov for etterisolering av fasadene. Noen endevegger er allerede etterisolert, og det kan være enkelte deler av borettslaget der dette ikke er nødvendig. Styret vurderer likevel at en samlet rehabilitering av både tak og fasader er den mest hensiktsmessige løsningen.

Ved å gjennomføre tak- og fasaderehabilitering samtidig, reduseres de totale kostnadene for borettslaget. Dette skyldes stordriftsfordeler og muligheten til å oppnå ENOVA-støtte. Selv om prosjektet innebærer høyere kostnader på kort sikt, er dette en fremtidsrettet investering som sikrer både energistandard og vedlikehold i mange år fremover.

En energikartlegging viser at en kombinert rehabilitering av tak og fasader kan utløse ENOVA-støtte på inntil 10 millioner kroner. Rehabiliteres kun takene, vil denne støtten ikke være tilgjengelig. I tillegg gir en samlet tilnærming praktiske og økonomiske fordeler gjennom bedre prosjektstyring og lavere enhetskostnader.

Styret har et foreløpig prisestimat for fasade-rehabiliteringen på rundt 22 millioner kroner inkl. mva. Prisestimat for tak-rehabilitering er på rundt 20-25 millioner kroner inkl. mva. Til sammen medfører dette en kostnad på rundt 50 millioner inkl. mva. Av dette kan vi søke om ENOVA støtte for maksimalt 10 millioner, evt støtte til prosjektet søkes om i forkant av oppstart.



Forslag til vedtak

Styret gis fullmakt til å igangsette prosjektering av tak- og fasaderehabilitering. Dette inkluderer valg av ekstern prosjektleder, samt opptak av lån for gjennomføring av prosjektet. Forslaget forutsetter at borettslaget innvilges økonomisk støtte fra ENOVA på inntil 10 millioner. Dersom slik støtte ikke innvilges, ønsker styret å gå videre med kun takrehabilitering. Styret gis i så fall fullmakt til å sette i gang takrehabilitering, herunder valg av ekstern prosjektleder og oppstart av selve arbeidet. Det gis samtidig fullmakt til låneopptak for dette delprosjektet.

Sak 8

Frivillig ordning for utskifting av vinduer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret foreslår at borettslaget henter inn anbud på utskifting av vinduer for andelseiere som ønsker å delta. Per i dag er det den enkelte andelseiers ansvar å dekke kostnaden og vedlikeholde vinduene, og dette vil fortsatt være gjeldende.

Denne ordningen innebærer at styret koordinerer innhenting av anbud **kun for de andeler der eier selv melder sin interesse og står for kostnaden for utskiftningen**. Formålet er å sikre bedre pris og kvalitet gjennom en samlet prosess.

Bakgrunnen for forslaget er at vi gjennom en slik felles prosess kan søke om økonomisk støtte fra Oslo kommune til utskifting av lite energieffektive vinduer. Dette kan gi andelseiere som deltar en økonomisk fordel samtidig som det bidrar til bedre energieffektivitet i borettslaget.

Styret ber årsmøtet om fullmakt til å:

1. Hente inn anbud på utskifting av vinduer for de andeler der andelseier selv ønsker det. Dette er frivillig melde behov og man dekker selv egen kostnad.
2. Søke om relevante tilskudd fra Oslo kommune på vegne av de deltakende andelseierne.

Dette er en frivillig ordning, og ingen andelseier vil være forpliktet til å delta.

Forslag til vedtak

Borettslaget gir styret fullmakt til å innhente anbud på utskifting av vinduer for andelseiere som frivillig ønsker å delta og selv dekker kostnaden. Styret gis også fullmakt til å søke relevante tilskudd fra Oslo kommune på vegne av de deltakende andelseierne.



Sak 9

Innhente anbud fra stålpipe- og vedovninnsattører.

Forslag fremmet av:

Helle Stenkløv

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bakgrunn: Installering av pipe og ovn må selvsagt den enkelte andelseier stå for, men det er tryggere og billigere dersom dette gjøres samtidig med renovering av takene. Det kan inngås avtale med beboere som ønsker pipe i forkant (med absolutt frist). Med tanke på energisikkerhet i en ustabil tid, er det sikkert flere som ønsker en oppvarmingsløsning til i reserve.

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget. Hver andelseier kan selv søke nødvendige tillatelser direkte hos kommunen og relevante installatører.

Begrunnelse:

Selv om det kan være praktisk å koordinere slike installasjoner med takrenovering, medfører dette flere utfordringer:

- Innhentning av anbud og en eventuell samordnet installasjon vil kreve administrativ oppfølging og muligens forpliktelser fra borettslaget, selv om hver andelseier dekker sin egen installasjon. Styret ønsker ikke å påta seg øvrige slike forpliktelser.
- Styret ser ikke at det finnes noen støtteordninger som borettslaget kan søke på for en felles gjennomføring av tiltaket. Vi tror heller ikke grunnlag for å anta at en samordnet installasjon vil gi betydelige stordriftsfordeler sammenlignet med at hver enkelt andelseier selv innhenter anbud og gjennomfører installasjonen individuelt.
- Selv om vedovn kan være en ekstra varmekilde, er dette et individuelt valg. Styret mener at den enkelte andelseier selv bør undersøke og vurdere behovet for alternative oppvarmingsløsninger. Ansvar for pipeinstallasjon, godkjenning og vedlikehold ligger hos den enkelte andelseier.

På bakgrunn av dette anbefaler styret at de andelseiere som ønsker pipe og vedovn selv tar initiativ til å innhente informasjon og søke nødvendige tillatelser direkte hos kommunen og relevante installatører.

Forslag til vedtak

Styret innhenter tilbud på innstallering av pipe og ovn til de andelseierne som ønsker det.



Sak 10

Overholdelse av borettslagets retningslinjer for høyde på busker

Forslag fremmet av:

Hagegruppa

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I borettslagets husordensregler står det: «*Beplantning (trær, hekker o.l.) må ikke være til urimelig sjenanse for naboer (sol, utsikt). Beplantning med høyde over 180 cm må normalt unngås.*» Vi i Hagegruppa ønsker å fremme viktigheten av disse reglene, samtidig som vi ønsker å understreke at vi ikke ønsker noe «hagepoliti». Tanken bak reglene er å legge til rette for trivsel, naboskap og praktiske løsninger i et borettslag der vi bor tett på hverandre. Vi mener at dersom hekkene ikke vedlikeholdes i henhold til retningslinjene etter gjentatte påminnelser og tilrettelegginger, bør borettslaget vurdere å engasjere vaktmestertjenesten for beskjæring. Kostnadene knyttet til dette arbeidet bør faktureres den aktuelle andelseieren.

Hvorfor hekkenes høyde bør holdes på et fornuftig nivå:

Sol, utsikt og trivsel: En lavere hekk gir naboer tilgang til mer lys og bedre utsikt. Samtidig bidrar det til en åpen og inkluderende atmosfære som fremmer gode naborelasjoner. Overgrodde hekker kan også vokse inn på naboens parsell eller ut i fellesområdene, noe som kan være til hinder for bruken av disse områdene.

Praktisk vedlikehold: Med en maks høyde på 180 cm kan hekkene enkelt vedlikeholdes uten bruk av stige, noe som gjør det tryggere og mer praktisk for både andelseiere og vaktmestertjenesten.

Trygghet: Lavere hekker gir bedre oversikt over borettslagets fellesområder, noe som kan bidra til en økt følelse av trygghet for alle beboere

Styrets innstilling

Våre vedtekter er tydelige på at maksimal høyde på beplantning som hekk er 1.80, dette er vedtatt av årsmøte. Styret har ingen innstilling i saken.

Forslag til vedtak

Borettslaget vedtar å engasjere vaktmestertjenesten for vedlikehold og beskjæring av busker og hekker som ikke overholder høyderestriksjonene i husordensreglene, dersom andelseieren ikke følger opp etter gjentatte påminnelser. Kostnadene for vedlikeholdet faktureres andelseieren i ettertid.

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år:

- Helle Stenkløv
- Kris Alexander Horntvedt



Valg av 1 styremedlem 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Mathias Kaae Jensen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anita Wold Ackerman
- Ole Jørgen Eijerstam Widerø

Valg av 1 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Velges i det fysiske møtet

Sak 12

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Mari Helen Varøy

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Pål Emilie Teisbo



Styrets årsrapport

Det har vært avholdt 9 styremøter siden sist årsmøte, tillegg til løpende e-postkontakt mellom styremedlemmene for å håndtere spørsmål og saker som gjelder driften av borettslaget. Arbeidet i styret har fungert godt.

Styret følger opp HMS, kommunisere med beboere og eksterne samarbeidspartnere, følger opp økonomi og behandle saker som gjelder drift, vedlikehold og utvikling av borettslaget.

Det foregående året har styret jobbet med følgende saker:

Julegrantenning:

Julegrantenning med godt oppmøte på lekeplassen har blitt en trivelig tradisjon i borettslaget.

Vår- og høstdugnad:

Gjennomført vår- og høstdugnad med bra oppmøte i 2024. Det ble plukket søppel, malt på garasjelegget, gjennomført nødvendig vedlikehold på lekeplassen, lagt ut jord flere steder i borettslaget. Dugnadene er et viktig bidrag for å holde vedlikeholdskostnadene nede.

HMS-rutiner:

Fulgt opp HMS-rutiner og planer. Styret er tilfreds med OBOS sin HMS-løsning og følger opp rutiner. Vi har hentet inn anbud - og bestilt brannvernkontroll fra Norsk Brannvern i borettslaget i slutten av august 2025.

Vannlekkasjer:

Fortsatt utfordringer med flere vannlekkasjer på takene i borettslaget, med ulike årsaker og på ulike rekker. Ingen av vannlekkasjene har vært like.

Takutbedring:

Fortsatt arbeidet med å innhente tilbud på utbedring av tak. Styret har fått tre pristilbud og vurderer hva som skal gjøres videre etter årsmøtet.

Hagegruppen:

Hagegruppen kom i gang med sitt arbeid, de har plantet bærbusker på lekeplassen og klippet plommetreet. Hagegruppen har flere planer for kommende år og ønsker seg flere medlemmer.

Sommerfest:

Planlagt sommerfest på lekeplassen, som ble forsøkt avholdt to ganger, men avlyst på grunn av dårlig vær. Initiativet kom fra en beboer som (forhåpentligvis) vil forsøke igjen sommeren 2025.

Drenering:

Utført drenering langs gavlvegg Trygve Ryens vei 1, hvor en vannskade langs udrenert pipe nå er rettet opp i.

Energikartlegging:

Styret fikk støtte fra ENOVA og Oslo kommune for å gjennomføre energikartlegging. Denne ble fullført i februar 2025 og følges opp videre, blant annet gjennom forslag til vedtak på årsmøtet.

Forlik med Steinbakken AS:

Høsten 2024 inngikk borettslaget forlik med Steinbakken AS. Saken har tatt lang tid, og styret har brukt mye tid på denne saken. Steinbakken har utført arbeid på to steder i borettslaget, hvor de har rettet opp feil og mangler knyttet til taknedløp i tilknytning til dreneringen. Steinbakken har også lagt ut fyllmasser enkelte steder langs



Trygve Ryens vei partall. Styret er fornøyd med at saken er løst, og uten juridisk bistand fra OBOS og teknisk bistand fra OPAK hadde saken pågått fremdeles.

Garasjeprosjektet:

Styret har ikke arbeidet med garasjeprosjektet det siste året.

Tømming av OV-kummer:

Våren 2024 ble det gjennomført tømming av OV-kummer i borettslaget. Dette skal gjennomføres jevnlig og er en del av borettslagets vedlikeholdsplikt. Dette har kommet inn på vedlikeholdsoversikten.

Radonmåling:

Gjennomført radonmåling i to andeler i borettslaget, som viser ingen funn av radon. Styret går derfor ikke videre med flere radonmålinger.

TV/Internett-avtale:

TV/Internett-avtalen med Telia har mulighet for oppsigelse høsten 2025. Styret vil bruke sensommeren 2025 på å innhente tilbud på TV/internett, og vil på beboermøte undersøke hvilke behov beboerne har. Styret bruker mye tid på å følge opp Telia-avtalen og er ikke helt fornøyd med dagens avtale.

Asfaltering:

Hentet inn tilbud på asfaltering foran øvre garasjedekke, da det er behov for dette. Mye vann blir liggende, og trenger inn i garasjer, både ved store nedbørmengder og ved snøfall. Dette gir skader på bygningsmassen og innholdet i garasjene.

Søknader fra beboere:

Styret har behandlet flere søknader fra beboere om planting av hekk, bygging av pergola, plattning, bod og plassering av varmepumper. Alt dette er søknadspliktig til styret, og det ligger retningslinjer for godkjente størrelser på Vibbo.

Beboersaker:

Styret har i løpet av perioden brukt tid på flere ulike saker som involverer uenigheter om ansvar for vedlikehold og ulike klagesaker. Vi ønsker å understreke at styret alltid søker å finne løsninger som ivaretar borettslagets interesser og samtidig viser forståelse for beboernes situasjon. Vi vil oppfordre alle beboere til å være raus og hyggelige med hverandre (og styret[]), slik at vi sammen kan skape et godt og inkluderende bomiljø.



Til generalforsamlingen i Høgdaveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Høgdaveien Borettslag som 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 2024 Høgdaveien Borettslag.pdf



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>.

Oslo, 25. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



HØGDAVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 428 287, KUNDENR. 254

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

	DISPONIBLE MIDLER		2024	2023
	Note			
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.			403 857	415 800
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)			202 691	37 072
Tilbakeføring av avskrivning	14		42 163	135 571
Fradrag for avdrag på langs. lån	16		-165 178	-182 695
Innsk. øremerk. bankkto			-3 137	-1 891
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER			76 539	-11 943
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.			480 395	403 857
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler			522 811	477 946
Kortsiktig gjeld			-42 416	-74 089
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.			480 395	403 857



HØGDAVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 428 287, KUNDENR. 254

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 531 813	3 255 188	3 340 000	3 796 000
Andre inntekter	3	16 058	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		3 547 871	3 255 188	3 340 000	3 796 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-11 985	-15 000	-15 000
Styrehonorar	5	-90 000	-85 000	-90 000	-90 000
Avskrivninger	14	-42 163	-135 571	0	0
Revisjonshonorar	6	-11 625	-8 625	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-121 065	-116 689	-123 000	-129 000
Konsulenthonorar	7	-125 228	-44 308	-45 000	-35 000
Kontingenter		-11 600	-11 600	-11 600	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-235 470	-285 549	-273 000	-463 000
Forsikringer		-271 899	-244 293	-275 000	-330 000
Kommunale avgifter	9	-1 202 699	-1 145 336	-1 006 000	-1 139 000
Energi/fyring		-10 727	-11 586	-25 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-427 358	-408 256	-450 000	-468 000
Andre driftskostnader	10	-197 562	-209 280	-270 000	-316 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 760 085	-2 718 078	-2 593 600	-3 027 000
DRIFTSRESULTAT		787 786	537 110	746 400	769 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	5 405	4 243	0	0
Finanskostnader	12	-590 500	-504 280	-540 000	-581 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-585 095	-500 038	0	-581 000
ÅRSRESULTAT		202 691	37 072	206 400	188 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		202 691	37 072		



HØGDAVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 428 287, KUNDENR. 254

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	4 957 700	4 957 700
Tomt		1 086 429	1 086 429
Andre varige driftsmidler	14	168 653	210 815
Miljøbankkonto, øremerket		91 696	89 257
SUM ANLEGGSMIDLER		6 304 477	6 344 201
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		33 068	0
Forskuddsbetalte kostnader		116 175	113 098
Driftskonto OBOS-banken		366 413	357 941
Sparekonto OBOS-banken		7 156	6 907
SUM OMLØPSMIDLER		522 811	477 946
SUM EIENDELER		6 827 289	6 822 147
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 100 * 58		5 800	5 800
Udekket tap	15	-4 510 701	-4 713 392
SUM EGENKAPITAL		-4 504 901	-4 707 592
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	9 680 217	9 845 395
Borettsinnskudd	17	1 523 200	1 523 200
Avsetning bomiljøtiltak		86 357	87 055
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 289 774	11 455 650
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 420	10 556
Påløpte renter		3 200	50 987
Påløpte avdrag		0	12 546
Annen kortsiktig gjeld	18	36 796	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		42 416	74 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 827 289	6 822 147



Pantstillelse	19	12 523 200	12 523 200
Garantiansvar		0	0

Oslo, 24.03.2025

Styret i Høgdaveien Borettslag

Mari Helen Varøy

Jannicke Ringstad Hansen

Kris Alexander
Horntvedt

Mathias Kaae Jensen

Pil Emilie Teisbo

**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.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 798 880
Internett	419 630
Eiendomsskatt	191 404
Garasjeleie	104 250
Leietillegg for påbygg	17 649
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 531 813

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Egenandel	3 000
Miljøfond	13 058
SUM ANDRE INNETEKTER	16 058

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift -12 690

SUM PERSONALKOSTNADER -12 690

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 90 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand -44 625

OPAK AS -79 875

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -728

SUM KONSULENTHONORAR -125 228

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -48 982

Drift/vedlikehold VVS -88 057

Drift/vedlikehold elektro -9 600

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -42 836

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -1 653

Drift/vedlikehold søppelanlegg -28 500

Egenandel forsikring -10 000

Kostnader dugnader -5 841

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -235 470

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt -194 077

Vann- og avløpsavgift -632 100

Feieavgift -7 072

Renovasjonsavgift -369 451

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -1 202 699

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 500
Container	-12 974
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 859
Driftsmateriell	1 047
Vaktmestertjenester	-127 778
Snørydding	-36 128
Andre fremmede tjenester	-1 263
Trykksaker	-4 915
Andre kontorkostnader	-1 059
Bank- og kortgebyr	-2 444
Velferdskostnader	-3 690
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-197 562

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 019
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 386
SUM FINANSINTEKTER	5 405

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-590 397
Renter på leverandørgjeld	-103
SUM FINANSKOSTNADER	-590 500

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1964	4 957 700
SUM BYGNINGER	4 957 700

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.149/bnr.598

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Lekeapparat			
Tilgang 2015	31 860		
Avskrevet tidligere	-31 859		
			1
Avfallsanlegg			
Tilgang 2016	1 307 739		
Avskrevet tidligere	-1 307 738		
			1
Garasjeanlegg			
Tilgang 2019	421 626		
Avskrevet tidligere	-210 813		
Avskrevet i år	-42 163		
		168 651	
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		168 653	
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-42 163	

NOTE: 15**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,05 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-10 858 141		
Nedbetalt tidligere	1 012 746		
Nedbetalt i år	165 178		
		-9 680 217	
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-9 680 217	

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1964	-1 283 200		
Tilleggsinnskudd	-240 000		
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 523 200		

**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Felleskostnader 2025	-36 796
----------------------	---------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-36 796
-----------------------------------	----------------

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 523 200
-----------------	-----------

Pantelån	9 680 217
----------	-----------

11 203

TOTALT	417
---------------	------------

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

Bygninger	4 957 700
-----------	-----------

Tomt	1 086 429
------	-----------

TOTALT	6 044 129
---------------	------------------



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 8.05.25

Selskapsnummer: 254 Selskapsnavn: HØGDAVEIEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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