



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 663 716
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HØYBRÅTEN 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: 21.05.2025

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, 11.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 948663716

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 572 806	2 409 652
Sum inntekter		2 572 806	2 409 652
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 998	8 998
Annen driftskostnad		1 678 392	2 197 470
Sum kostnader		1 778 670	2 297 748
Driftsresultat		794 136	111 904
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 502	24 078
Sum finansinntekter		26 502	24 078
Annen finanskostnad		427 251	362 287
Sum finanskostnader		427 251	362 287
Netto finans		-400 749	-338 209
Resultat før skattekostnad		393 387	-226 305
Årsresultat		393 387	-226 305
Totalresultat		393 387	-226 305
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		393 387	-226 305
Sum overføringer og disponeringer		393 387	-226 305



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		6 661 331	6 671 299
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		8 999	17 997
Sum varige driftsmidler		6 670 330	6 689 296
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		28 498	18 831
Sum finansielle anleggsmidler		28 498	18 831
Sum anleggsmidler		6 698 828	6 708 127
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			38 528
Sum fordringer		0	38 528
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 124 138	908 344
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 124 138	908 344
Sum omløpsmidler		1 124 138	946 872
SUM EIENDELER		7 822 967	7 654 999



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 019 491	626 103
Sum opptjent egenkapital		1 019 491	626 103
Sum egenkapital		1 023 691	630 303
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 601 453	6 767 180
Øvrig langsiktig gjeld		169 762	160 812
Sum annen langsiktig gjeld		6 771 215	6 927 992
Sum langsiktig gjeld		6 771 215	6 927 992
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			48 457
Leverandørgjeld		28 061	48 247
Sum kortsiktig gjeld		28 061	96 704
Sum gjeld		6 799 276	7 024 696
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 822 967	7 654 999



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 480088

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 663 716
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HØYBRÅTEN 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: 21.05.2025

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, 10.06.2025



Organisasjonsnr: 948 663 716
HØYBRÅTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 572 806	2 409 652
Sum inntekter		2 572 806	2 409 652
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 998	8 998
Annen driftskostnad		1 678 392	2 197 470
Sum kostnader		1 778 670	2 297 748
Driftsresultat		794 136	111 904
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 502	24 078
Sum finansinntekter		26 502	24 078
Annen finanskostnad		427 251	362 287
Sum finanskostnader		427 251	362 287
Netto finans		-400 749	-338 209
Resultat før skattekostnad		393 387	-226 305
Årsresultat		393 387	-226 305
Totalresultat		393 387	-226 305
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		393 387	-226 305
Sum overføringer og disponeringer		393 387	-226 305



Sum innskutt egenkapital	4 200	4 200
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 019 491	626 103
Sum opptjent egenkapital	1 019 491	626 103
Sum egenkapital	1 023 691	630 303
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 601 453	6 767 180
Øvrig langsiktig gjeld	169 762	160 812
Sum annen langsiktig gjeld	6 771 215	6 927 992
Sum langsiktig gjeld	6 771 215	6 927 992
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		48 457
Leverandørgjeld	28 061	48 247
Sum kortsiktig gjeld	28 061	96 704
Sum gjeld	6 799 276	7 024 696
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 822 967	7 654 999



Organisasjonsnr: 948 663 716
HØYBRÅTEN 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. 107
HØYBRÅTEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i HØYBRÅTEN 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:

21. mai 2025 kl. 18:00, Styrerommet i Slåtteveien 14.

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. Forslag fra styret om å gjennomføre en full rehabilitering av tak og gavlsvegger i borettslaget
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i HØYBRÅTEN 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

Ole Johan Haakensveen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Håkon Fiskeseth foreslått. Protokollvitne velges i 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. 0107 Høybråten Borettslag.pdf
- 2. 0107 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 72 500.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 72 500.



Sak 7

Forslag fra styret om å gjennomføre en full rehabilitering av tak og gavlsvegger i borettslaget

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Tak (takstein) og gavlsvegger er nå mer enn 50 år gamle og modne for utskifting/rehabilitering. Det er viktig å få utført dette så snart som mulig for å unngå vanninntrengning/vannlekkasjer.

Styrets innstilling

Styret får fullmakt til å engasjere OBOS Prosjekt i den videre prosessen med å plukke ut hvilken av de aktuelle tilbyderne som skal engasjeres til den planlagte tak- og gavlsveggrehabiliteringen. Styret får videre fullmakt til å gjennomføre prosjektet og til å finansiere dette med låneopptak.

Forslag til vedtak

Styret får fullmakt til å engasjere OBOS Prosjekt i den videre prosessen med å plukke ut hvilken av de aktuelle tilbyderne som skal engasjeres til den planlagte tak- og gavlsveggrehabiliteringen. Styret får videre fullmakt til å gjennomføre prosjektet og til å finansiere dette med låneopptak.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ole Johan Haakensveen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Antonio Da Costa Farinha
Fordi jeg kan være en viktig bidragsyter, og komme inn med nye ideer og krefter..
- Morten Agerbak Bruer

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Lill-Wenche Fredriksen
- Nina Camilla W. Sollie



Sak 9

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:

- Ole Johan Haakensveen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Morten Agerbak Bruer



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Styret har i perioden siden fjorårets årsmøte behandlet en rekke større og mindre saker og vil spesielt fremheve følgende:

1. Sameiet Furuset Vaktmestersentral

De senere årene har stadig flere borettslag valgt å trekke seg ut av dette sameiet og isteden selv inngå avtaler om vaktmestertjenester med konkurrerende firmaer og da et av de større gjenværende borettslagene som Vaktmestersentralen har utført tjenester for gjennom mange år nå også valgte å trekke seg ut med virkning fra årsskiftet 2024/2025, medførte det dessverre at kostnadsnivået for de gjenværende borettslagene som er medeiere i sameiet ville øke dramatisk dersom ingenting ble gjort. Vaktmestersentralens styre kontaktet derfor i løpet av høsten i fjor en rekke andre borettslag i nærområdet vårt i den hensikt å få tak i noen nye «kunder» til vaktmestersentralen, men lyktes dessverre ikke med det hvorpå de isteden da tok kontakt med flere andre vaktmesterfirmaer som holder til i Furusetområdet med sikte på å få i stand en såkalt virksomhetsoverføring. Alternativet ville, i hvertfall på litt sikt ha blitt å avvikle hele vaktmestersentralen og si opp alle de ansatte.

Etter en lengre periode med til dels hektisk møtevirksomhet ble vi (dvs. sameierne i Furuset Vaktmestersentral) etter hvert enige om å overføre virksomheten til vaktmesterfirmaet Frode Gran a/s. Dette firmaet utfører ellers allerede vaktmestertjenester i flere av boligseksjonene som ligger i vårt område. De overtar dessuten både de ansatte i vaktmestersentralen vår samt hele maskinparken etter en nærmere fastsatt verditakst. Den endelige kontraktssigneringen er nylig foretatt og det nye firmaet overtar vaktmestertjenestene våre med virkning f.o.m. 2. mai. Vi beholder den samme vaktmesteren som vi har hatt, som nå dermed har fått seg en ny arbeidsgiver og vil iht. det pristilbudet som vi har mottatt fra Frode Gran a/s ellers også komme noe gunstigere ut rent økonomisk ift. det månedsbøyet som vi har blitt fakturert for fra Furuset Vaktmestersentral de siste årene. Vi får håpe og tro at denne løsningen nå blir en «vinn – vinn» situasjon for alle parter !

2. Behov for rehabilitering av tak og gavlsvegger i borettslaget

Styret har sett på ulike vedlikeholdsbehov i Høybråten borettslag og vurdert det dit hen at rehabilitering av tak og gavlsvegger bør gis høyeste prioritet. Så vel gavlsvegger som tak er i en svært dårlig forfatning og det må derfor gjøres noe snart for å unngå at vi får vannlekkasjeproblemer. Vi har derfor nå i første omgang tatt kontakt med en rekke firmaer som rehabiliterer tak og har ellers gått en befaring i borettslaget med 4 av disse som vi nå har mottatt tilbud fra. Dette dreier seg jo om et relativt stort og kostbart prosjekt som vi helt sikkert blir nødt til å lånefinansiere. Prisene som vi har mottatt på arbeidet fra tilbyderne varierer dessuten en god del og vi i styret har derfor nå sett behovet for å innhente assistanse fra OBOS Prosjekt for dermed å få profesjonell hjelp til å velge riktig leverandør i den videre prosessen. Vi fremlegger nå et forslag på årets Generalforsamling hvor vi ber andelseierne våre om å godkjenne bruken av påkrevde midler samt et nødvendig låneopptak i denne forbindelse til dette høyst nødvendige vedlikeholdsprosjektet i borettslaget vårt.

Styret/Høybråten borettslag april 2025



Til generalforsamlingen i Høybråten Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Høybråten 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
0107 Høybråten 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, 10. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



HØYBRÅTEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 663 716, KUNDENR. 107

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		850 168	1 287 559
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		393 387	-226 305
Tilbakeføring av avskrivning	14	8 998	8 998
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	0	-26 995
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-165 727	-182 668
Innsk. øremerk. bankkto		-717	-595
Endring egenkapital i fellesanlegg		9 968	-9 827
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		245 909	-437 392
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 096 077	850 168

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 124 138	946 872
Kortsiktig gjeld	-28 061	-96 704
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 096 077	850 168



HØYBRÅTEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 663 716, KUNDENR. 107

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 572 806	2 240 946	2 571 723	2 507 000
Andre inntekter		0	168 706	10 000	10 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 572 806	2 409 652	2 581 723	2 517 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 280	-11 280	-12 000	-12 000
Styrehonorar	4	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Avskrivninger	14	-8 998	-8 998	0	0
Revisjonshonorar	5	-8 125	-8 125	-8 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-87 965	-83 540	-89 000	-93 000
Konsulenthonorar	6	-119 053	-374 258	-295 000	-295 000
Kontingenter		-8 400	-8 400	-8 400	-8 000
Drift og vedlikehold	7	-94 007	-489 794	-185 000	-186 000
Forsikringer		-147 042	-129 145	-145 000	-174 000
Kommunale avgifter	8	-460 800	-386 350	-461 455	-527 000
Kostnader sameie	13	-220 292	-200 497	-210 000	-210 000
Energi/fyring		-101 128	-124 944	-185 000	-185 000
TV-anlegg/bredbånd		-223 181	-228 395	-239 814	-249 000
Andre driftskostnader	9	-208 399	-164 023	-178 500	-185 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 778 670	-2 297 748	-2 097 669	-2 213 000
DRIFTSRESULTAT		794 136	111 904	484 054	304 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	26 502	24 078	0	0
Finanskostnader	11	-427 251	-362 287	-448 000	-419 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-400 749	-338 209	-448 000	-419 000
ÅRSRESULTAT		393 387	-226 305	36 054	-115 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		393 387	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-226 305		



HØYBRÅTEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 663 716, KUNDENR. 107

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	6 254 180	6 254 180
Tomt		285 884	285 884
Andel egenkapital i fellesanlegg	13	121 267	131 235
Andre varige driftsmidler	14	8 999	17 997
Miljøbankkonto, øremerket		28 498	18 831
SUM ANLEGGSMIDLER		6 698 828	6 708 127
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	38 528
Driftskonto OBOS-banken		429 969	128 796
Sparekonto OBOS-banken		693 987	779 366
Innestående i andre banker		182	182
SUM OMLØPSMIDLER		1 124 138	946 872
SUM EIENDELER		7 822 966	7 654 999
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 42 * 100		4 200	4 200
Opptjent egenkapital		1 019 491	626 103
SUM EGENKAPITAL		1 023 691	630 303
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	6 601 453	6 767 180
Borettsinnskudd	16	142 800	142 800
Avsetning bomiljøtiltak	17	26 962	18 012
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 771 215	6 927 992
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		28 061	48 247
Påløpte renter		0	35 415
Påløpte avdrag		0	13 042
SUM KORTSIKTIG GJELD		28 061	96 704
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 822 966	7 654 999
Pantstillelse	18	9 142 800	9 142 800
Garantiansvar	13	963 768	1 021 856

Oslo, 09.04.2025

Styret i Høybråten Borettslag

Ole Johan Haakensveen

Morten Agerbak Bruer

Martin Schwabe Hoem

**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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 399 040
Kabel-TV	59 976
Dører	58 590
Parkeringsleie	51 000
Vedlikeholdsfond	4 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 572 806

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 80 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 125.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-2 587
OBOS Prosjekt AS	-114 590
Absolutt Arkitektur AS	-1 875
SUM KONSULENTHONORAR	-119 053

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-770
Drift/vedlikehold VVS	-8 218
Drift/vedlikehold elektro	-49 739
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-17 685
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 626
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-12 420
Kostnader dugnader	-1 550
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-94 007

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-341 598
Feieavgift	-10 880
Renovasjonsavgift	-108 322
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-460 800

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-8 634
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 748
Telefon-/kontormaskiner	-27 137
Lyspærer og sikringer	-1 381
Vakthold	-37 952
Renhold ved firmaer	-110 670
Andre fremmede tjenester	-10 957
Trykksaker	-2 892
Andre kontorkostnader	-1 375
Porto	-215
Bank- og kortgebyr	-2 438
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-208 399

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 164
Renter av sparekonto i OBOS-banken	25 338
SUM FINANSINNTEKTER	26 502

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Handelsbanken	-427 212
Renter på leverandørgjeld	-39
SUM FINANSKOSTNADER	-427 251

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1949	2 005 100
Oppskrevet 1972	237 480
Tilgang 1989	4 011 600
SUM BYGNINGER	6 254 180

Tomten ble kjøpt i 1986. Gnr.107/bnr.383.

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

NOTE: 13**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar

Selskapet eier 2,18 % av Furuset vaktmestersentral.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i sentralen. Garantiansvaret refererer seg den samlede gjelden i sentralen og utgjør kr 963 768.

Selskapets andel i sentralen vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i sentralen er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Uteanlegg (pergola)	
Tilgang 2023	26 995
Avskrevet tidligere	-8 998
Avskrevet i år	-8 998
	8 999
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	8 999

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-8 998
--------------------------------	---------------

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,40 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2014

-8 813 000

Nedbetalt tidligere

2 045 820

Nedbetalt i år

165 727

-6 601 453**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-6 601 453****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1949

-142 800

Nedbetalt tidligere

237 480

Oppskrevet 1973

-237 480

SUM BORETTSINNSKUDD**-142 800****NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-26 962

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**-26 962****NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

142 800

Pantelån

6 601 453

TOTALT**6 744 253**

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

Bygninger

6 254 180

Tomt

285 884

TOTALT**6 540 064**



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 21.05.25

Selskapsnummer: 107 Selskapsnavn: HØYBRÅTEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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