



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 463 284  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAGAN ATRIUM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: 15.05.2025

### 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, 13.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 989463284

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 881 940	3 702 096
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 881 940</b>	<b>3 702 096</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		96 415	88 183
Annen driftskostnad		2 828 459	2 734 568
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 924 874</b>	<b>2 822 751</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>957 066</b>	<b>879 345</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 283	5 993
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 283</b>	<b>5 993</b>
Annen finanskostnad		361 200	334 435
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>361 200</b>	<b>334 435</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-348 917</b>	<b>-328 442</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>608 149</b>	<b>550 903</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>608 149</b>	<b>550 903</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>608 149</b>	<b>550 903</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		608 149	550 903
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>608 149</b>	<b>550 903</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		111 423 750	111 423 750
Sum varige driftsmidler		111 423 750	111 423 750
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		111 423 750	111 423 750
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			58 846
Andre fordringer		466 071	223 331
Sum fordringer		466 071	282 177
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 782 934	1 369 274
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 782 934	1 369 274
Sum omløpsmidler		2 249 005	1 651 451
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>113 672 755</b>	<b>113 075 201</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		325 000	325 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>325 000</b>	<b>325 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		73 003 669	72 395 520
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>73 003 669</b>	<b>72 395 520</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>73 328 669</b>	<b>72 720 520</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 553 144	6 274 412
Øvrig langsiktig gjeld		33 423 750	33 423 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 976 894</b>	<b>39 698 162</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 976 894</b>	<b>39 698 162</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 851	61 712
Leverandørgjeld		132 192	-131 851
Skyldige offentlige avgifter		4 248	22
Annen kortsiktig gjeld		1 228 901	726 635
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 367 191</b>	<b>656 519</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 344 085</b>	<b>40 354 681</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>113 672 755</b>	<b>113 075 201</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 504799

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 989 463 284  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAGAN ATRIUM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: 15.05.2025

**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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 989 463 284  
HAGAN ATRIUM BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 881 940	3 702 096
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 881 940</b>	<b>3 702 096</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		96 415	88 183
Annen driftskostnad		2 828 459	2 734 568
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 924 874</b>	<b>2 822 751</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>957 066</b>	<b>879 345</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 283	5 993
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 283</b>	<b>5 993</b>
Annen finanskostnad		361 200	334 435
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>361 200</b>	<b>334 435</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-348 917</b>	<b>-328 442</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>608 149</b>	<b>550 903</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>608 149</b>	<b>550 903</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>608 149</b>	<b>550 903</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		608 149	550 903
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>608 149</b>	<b>550 903</b>



Organisasjonsnr: 989 463 284  
HAGAN ATRIUM 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

111 423 750	111 423 750
-------------	-------------

Sum varige driftsmidler

111 423 750	111 423 750
-------------	-------------

##### Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0	0
---	---

Sum anleggsmidler

111 423 750	111 423 750
-------------	-------------

##### Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0	0
---	---

##### Fordringer

Kundefordringer

58 846
--------

Andre fordringer

466 071	223 331
---------	---------

Sum fordringer

466 071	282 177
---------	---------

##### Investeringer

Sum investeringer

0	0
---	---

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

1 782 934	1 369 274
-----------	-----------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 782 934	1 369 274
-----------	-----------

Sum omløpsmidler

2 249 005	1 651 451
-----------	-----------

SUM EIENDELER

113 672 755	113 075 201
-------------	-------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

325 000	325 000
---------	---------

Sum innskutt egenkapital

325 000	325 000
---------	---------

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	73 003 669	72 395 520
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>73 003 669</b>	<b>72 395 520</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>73 328 669</b>	<b>72 720 520</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 553 144	6 274 412
Øvrig langsiktig gjeld	33 423 750	33 423 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>38 976 894</b>	<b>39 698 162</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>38 976 894</b>	<b>39 698 162</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 851	61 712
Leverandørgjeld	132 192	-131 851
Skyldige offentlige avgifter	4 248	22
Annen kortsiktig gjeld	1 228 901	726 635
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 367 191</b>	<b>656 519</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>40 344 085</b>	<b>40 354 681</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>113 672 755</b>	<b>113 075 201</b>



Organisasjonsnr: 989 463 284  
HAGAN ATRIUM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 1175

HAGAN ATRIUM BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i HAGAN ATRIUM 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:

15. mai 2025 kl. 18:00, Folkets hus.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Kamera i garasjen
9. Vedlikehold/div
10. Endring av husordensregler angående røyking
11. Vaktmestertjenestene utvides

Med vennlig hilsen,

Styret i HAGAN ATRIUM 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

Marte Guldaahl fra Obos foreslås.

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 Marte Guldaahl fra Obos 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.

#### **Vedlegg**

- 1. 1175 Kommentarer til årsregnskapet.pdf
- 2. 1175 Årsregnskap 2024.pdf
- 3. 1175 Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 77.250,- (samme som i fjor)

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 77.250,-



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

Hele styret er på valg.

### VALGKOMMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

Som leder for 2 år foreslås:

Hans Martin Rønning

Som styremedlem for 2 år foreslås:

Bjørn Lind

Bjørnar Andersen

Som varamedlem for 1 år foreslås:

Jan Tverdal

Berit Hafel

Som valgkomite for 1 år foreslås:

Torbjørn Rønning

Mette Sjødal

Anne Lise Kirkeby

### Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Hans Martin Rønning  
Valgkomiteens forslag
- Pål Steinar Bergsten

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bjørn Lind
- Bjørnar Andersen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Berit Hafel
- Jan Tverdal

Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:



- Anne Lise Kirkeby
- Mette Sjødal
- Torbjørg Rønning

Sak 8

## Kamera i garasjen

Forslag fremmet av:  
Edit Margareta Oslund

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det har vært innbrudd i bodene igjen. På tide å sette opp kamera.

Forslag til vedtak  
Overvåkingskamera i garasjen.

Mvh

Margareta Oslund

9.4.25

Sak 9

## Vedlikehold/div

Forslag fremmet av:  
Pål Steinar Bergsten

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Pkt 1. Vedlikehold- Hva foreligger i vedlikeholdsplanen for de nærmeste 5 - 10 årene?- Hva har styret gjort av bygningsmessige befaringer som påligger styret å ha kontroll over? Herunder råte - og annet i tidsrommet mai 2024 - mai 2025? Og all annen oppdaget manglende vedlikehold mot forfall og sikkerhet?- Hva er gjort for å følge opp saker hva vedlikehold angår?- Hvor er det utført vedlikehold?- Hvor er det utført adekvat befaring og kartlegging av vedlikeholdsbehovet.- Hva ser styret for seg av kostnader for de nevnte punkter i et perspektiv på de nærmeste 0-10 årene?

Note/påstander:1. Styret har liten kontroll over de fremtidige vedlikeholdskostnader som venter, og styret har ikke gjort noen lovpålagte befaringer for å se til at bygningsmassen ikke forfaller på grunn av nødvendig vedlikehold. Styret har ikke overholdt plikt om befaring og utbedring av innrapportert skade og adekvat kartlegging.2. Styret må snarest sette i gang arbeid med å kartlegge behovene som gjelder for den totale bygningsmassen som styret svarer for.3. Styrets mål om å øke vedlikeholdsbudsjettet med drøye 80 000 kroner



for 2025 er for lavt og vil ikke dekke opp for verken behov eller forfall i nær fremtid. Det er derfor nødvendig med en kvalifisert utredning av økonomiske forhold og vedlikeholdsbehov.

## Pkt 2. Renovasjon/ROAF

Container brukes flittig av mange andre enn beboerne og jeg har sett og konfrontert enkelte som kaster ulovlige saker i vår renovasjon.

1. Hva kan gjøres for å hindre dette? .....

Pkt 3Hvorfor brukes VIBBO kun til å informere om "lys i en blokk/oppgang" eller ved "feilparkerte biler" Tiden for oppslagstavler er på mange måter forbi. Uansett så er det ikke for mye forlangt at informasjon gis på kanalen "VIBBO". Det henger jo informasjon på tavler anmass, men ikke noe legges ut på VIBBO.....

Hva slags mekanisme følger styret for utredning i saker som har med råte i vegger og paneler?Hva er funnet av råte de siste 12 mnd? og hva er kostnadsoverslaget for å rette disse feil?

Det er manglende maling og mye tørr og oppsprukken utvendig kledning som ødelegger vegger. Det er synlig råte flere plasser og innmeldte skader følges ikke opp fullt ut.

Til deres orientering

Med HilsenPål Steinar Bergsten. Leil: 0310Likollen 2c1481 Hagan.Tel.46508166

## Forslag til vedtak

Det må snarest før kostnadsbomben blir et faktum følges opp saker etter kvalifiserte normer og lov. Det må lages en kvalifisert rapport for nødvendighet og behov. Og styret må legge frem dette.

Sak 10

## Endring av husordensregler angående røyking

Forslag fremmet av:

Mona Berg Lunde

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg foreslår et forbud mot røyking på svalganger og i fellesområdene. Husordensreglene endres slik at dette inngår i de.

Forslag til vedtak

Husordensreglene endres slik at det blir forbudt å røyke i svalgangene og på fellesområdet.



Sak 11

## Vaktmestertjenestene utvides

Forslag fremmet av:

Mona Berg Lunde

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg foreslår å utvide vaktmestertjenestene slik at vedkommende (vaktmesteren) også holder orden på utsiden av blokken. Jeg har ofte sett at det faktisk ligger store mengder sigaretter strødd på bakken utenfor inngangspartiene. Dette til tross for at det er satt opp søppelkasser i umiddelbar nærhet.

Forslag til vedtak

Vaktmestertjenesten utvides til utenfor blokken



## Styrets årsrapport

### Styrets arbeid 2024

Styret har avholdt 10 styremøter og ellers ofte hatt kontakt. Flere i styret har vært på seminar hos OBOS.

Is på svalganger og gangveier er fortsatt et problem. Styret har kjøpt inn salt og grus.

Vi har fått tredemølle i garasjen av beboer. Den kan anbefales!

Det er ovner i heisene, men termostatene virket ikke. Det er ordnet.

Det er sendt ut skriv om at det er forbudt å parkere i atriet.

Det er satt opp gjerde rundt asfalten for å spare gresset. Gjerdet tas ned om vinteren p.g.a.snøbrøyting.

Det er satt opp en ny vegg ved siden av styrets bod i garasjen så man får en låsbar bod til.

Det står noen møbler på svalgangene. Det er ikke i henhold til brannforskriftene da det skaper problemer for helsepersonell.

Wattif har overtatt ladeanlegget i garasjen fra Mer.

Det har vært avholdt dugnad vår og høst.

Det har vært satt ut container om våren.

Det har vært feiing/vasking av garasjen.

Vi har byttet service av heisene til Kone.

Det er satt opp nytt skilt over borettslaget ved nedkjøringen.

Gutter har kommet seg inn i 2C og spist og røkt. Man må passe på å lukke dørene etter seg, det gjelder også garasjeporten.

Trivselskomiteen sørger for at det er pent og trivelig i borettslaget.



## Kommentarer til årsregnskapet

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

## Vesentlig avvik

- **Driftsinntektene** er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak ladeinntekter for el-bil og leie av plass til Norsk kabel Tv.
- **Driftskostnadene** er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte kostnader til kommunale avgifter og drift og vedlikehold.
- **Finanskostnader** er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere renteutgifter på lån.

## Resultat

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

## Disponible midler

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

## Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 881 814.

## Budsjett 2025

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

## Felleskostnader

- Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.
- Budsjettet er basert på en økning av felleskostnadene med 3% fra 01.01.2025.
- I tillegg økte felleskostnadene med 78.000,- i 2025. Beløpet går til et «vedlikeholdsfond» for uforutsette utgifter og vedlikehold.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## HAGAN ATRIUM BORETTSLAG ORG.NR. 989 463 284, KUNDENR. 1175

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>994 932</b>	<b>797 565</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		608 149	550 903
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-337 730	-353 536
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-383 538	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-113 119</b>	<b>197 367</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>881 813</b>	<b>994 932</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		2 249 005	1 651 451
Kortsiktig gjeld		-1 367 191	-656 519
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>881 814</b>	<b>994 932</b>



**HAGAN ATRIUM BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 989 463 284, KUNDENR. 1175**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		698 930	687 971	706 248	706 248
Innkrevde felleskostnader	2	2 725 120	2 888 519	2 628 752	2 628 752
Ladeinntekter EL-bil		7 249	4 361	0	0
Andre inntekter	3	67 103	121 245	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>3 498 402</b>	<b>3 702 096</b>	<b>3 335 000</b>	<b>3 335 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-19 165	-10 933	-10 892	-11 000
Styrehonorar	5	-77 250	-77 250	-77 250	-77 000
Revisjonshonorar	6	-7 813	-7 294	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-143 773	-136 725	-139 333	-146 000
Konsulenthonorar	7	-15 583	-6 449	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-376 165	-423 511	-218 000	-223 000
Forsikringer		-173 846	-154 114	-243 800	-288 000
Kommunale avgifter	9	-987 184	-903 216	-999 065	-1 116 000
Kostnader sameie	15	-80 377	-257 768	-250 000	-250 000
Energi/fyring		-298 953	-133 747	-140 000	-140 000
TV-anlegg/bredbånd		-443 820	-443 820	-450 000	-468 000
Andre driftskostnader	10	-300 946	-267 924	-197 000	-203 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 924 874</b>	<b>-2 822 751</b>	<b>-2 748 340</b>	<b>-2 945 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>573 528</b>	<b>879 345</b>	<b>586 660</b>	<b>390 000</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		383 538	0	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>957 066</b>	<b>879 345</b>	<b>586 660</b>	<b>390 000</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	12 283	5 993	0	0
Finanskostnader	12	-361 200	-334 435	-364 600	-331 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-348 917</b>	<b>-328 442</b>	<b>-364 600</b>	<b>-331 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>608 149</b>	<b>550 903</b>	<b>222 060</b>	<b>59 000</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		608 149	550 903		



### HAGAN ATRIUM BORETTSLAG ORG.NR. 989 463 284, KUNDENR. 1175

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	105 707 167	105 707 167
Tomt		5 716 583	5 716 583
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>111 423 750</b>	<b>111 423 750</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		0	58 846
Andre kortsiktige fordringer	14	466 071	223 331
Håndkasse		3 000	3 000
Andel omløpsmidler i fellesanlegg	15	1 148 749	726 635
Driftskonto OBOS-banken		564 529	85 504
Skattetrekkskonto OBOS-banken		3 225	17
Sparekonto OBOS-banken		63 425	554 112
Sparekonto OBOS-banken II		6	6
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 249 005</b>	<b>1 651 451</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>113 672 755</b>	<b>113 075 201</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 65 * 5 000		325 000	325 000
Opptjent egenkapital	16	73 003 669	72 395 520
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>73 328 669</b>	<b>72 720 520</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	5 553 144	6 274 412
Borettsinnskudd	18	33 423 750	33 423 750
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>38 976 894</b>	<b>39 698 162</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		132 192	-131 851
Skyldige offentlige avgifter	19	4 248	22
Påløpte renter		1 851	32 871
Påløpte avdrag		0	28 841
Påløpte kostnader		79 352	0
Andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg	15	1 148 749	726 635
Annen kortsiktig gjeld	20	800	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 367 191</b>	<b>656 519</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>113 672 755</b>	<b>113 075 201</b>
Pantstillelse	21	111 423 750	111 423 750
Garantiansvar	15	514 375	514 375

Nittedal, 24.04.2025  
Styret i Hagan Atrium Borettslag

Hans Martin Rønning

Geir Haraldsen

Liv Margrethe Mastad



## 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.

### SKATTETREKKS KONTO

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

### INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseiere går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseiere som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 070 852
Kabel-TV	450 060
Tomteleie	204 208
Kapitalkostnader på IN-lån	697 725
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	1 205
Overført til kapitalkostnader	-698 930
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 725 120</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNETEKTER

Forsikringsoppgjør, kostnad i 2023	6 000
Leie, Norsk Kabel-TV	61 103
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>67 103</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-6 400
Påløpte feriepenger	-800
Fri bil, tlf etc.	-50
Arbeidsgiveravgift	-11 915
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-19 165</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.  
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 77 250.  
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 964, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 813.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-5 363
Tilleggs tjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 220
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-15 583</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-45 898
Drift/vedlikehold VVS	-3 884
Drift/vedlikehold elektro	-49 431
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-84 711
Drift/vedlikehold heisanlegg	-181 245
Egenandel forsikring	-9 364
Kostnader dugnader	-1 633
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-376 165</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-203 655
Vann- og avløpsavgift	-582 797
Renovasjonsavgift	-200 733
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-987 184</b>

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

Lokalleie	-1 500
Container	-10 089
Verktøy og redskaper	-408
Driftsmateriell	-40
Vaktmestertjenester	-147 242
Renhold ved firmaer	-25 706
Snørydding	-88 626
Andre fremmede tjenester	-1 696
Trykksaker	-5 098
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 200
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 964
Andre kontorkostnader	-743
Porto	-5 350
Bilgodtgjørelse	-126
Reisekostnader	-234
Gaver	-515
Bank- og kortgebyr	-2 444
Velferdskostnader	-6 965
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-300 946</b>

**NOTE: 11****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 945
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 313
Andre renteinntekter	1 025
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>12 283</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-361 200
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-361 200</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2006	105 707 167
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>105 707 167</b>

Tomten ble kjøpt i 2006.

Gnr.4/bnr.17 M. flere

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

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto, IN	2 139
Avregning 2023	224 749
Leie, Norsk Kabel-TV	61 103
Viderefakturert 1174 Sameiet Hagan Atrium	178 080
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>466 071</b>

**NOTE: 15****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

*Fordelingsregnskap uten egenkapital med solidaransvar*

Selskapet eier 67,54% / deler av 1174 Sameiet Hagan Atrium.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Sameiet Hagan Atrium. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Sameiet Hagan Atrium, og utgjør kr 514 375.

Selskapets andel i Garantiansvaret refererer seg til vises i balansen, både under eiendels- og gjeldssiden, under posten "andel omløpsmidler i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene i Sameiet Hagan Atrium er inntatt i resultatregnskapet, under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapet godkjente årsregnskap. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap.

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	43 513 035
Egenkapital fra IN tidligere år	65 256 344
Egenkapital fra IN 2024	383 538
Reduksjon EK fra IN	-36 149 248
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>73 003 669</b>

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

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

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,95 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2006	-78 000 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	6 469 244
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	337 730
Nedbetalt tidligere, IN	65 256 344
Nedbetalt i år, IN	383 538

-5 553 144

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-5 553 144**

**NOTE: 18****BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 2006	-33 423 750
------------------	-------------

**SUM BORETTSSINNSKUDD** **-33 423 750**

**NOTE: 19****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-3 225
----------------	--------

Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 023
----------------------------	--------

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER** **-4 248**

**NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-800
-------------	------

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** **-800**



**NOTE: 21**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	33 423 750
Pantelån	5 553 144
Bregnede IN-forpliktelser	29 490 634
<b>TOTALT</b>	<b>68 467 528</b>

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

Bygninger	105 707 167
Tomt	5 716 583
<b>TOTALT</b>	<b>111 423 750</b>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B  
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Hagan Atrium Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hagan Atrium 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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.



**Shape the future  
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 24. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Arve Willumsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentmøkkel: KRPF7-4Y0JE-ZDKMY-UJSTCD-OZOPZ-B1LAM



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 15.05.25

Selskapsnummer: 1175 Selskapsnavn: HAGAN ATRIUM 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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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