



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 277 068  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HAGELUND BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linh Trinh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 22.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 559 493	2 361 010
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 559 493</b>	<b>2 361 010</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		145 478	145 478
Annen driftskostnad		1 320 970	1 335 527
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 466 448</b>	<b>1 481 005</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 093 045</b>	<b>880 005</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 206	5 134
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 206</b>	<b>5 134</b>
Annen finanskostnad		634 134	422 363
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>634 134</b>	<b>422 363</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-613 928</b>	<b>-417 229</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>479 117</b>	<b>462 776</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>479 117</b>	<b>462 776</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>479 117</b>	<b>462 776</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		479 117	462 776
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>479 117</b>	<b>462 776</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		182 344	163 843
Sum fordringer		182 344	163 843
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		941 763	875 413
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		941 763	875 413
Sum omløpsmidler		1 124 107	1 039 256
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 124 107</b>	<b>1 039 256</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		9 280 531	9 759 648
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 280 531</b>	<b>-9 759 648</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-9 280 531</b>	<b>-9 759 648</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		10 059 818	10 424 982
Øvrig langsiktig gjeld		4 800	4 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 064 618</b>	<b>10 429 782</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 064 618</b>	<b>10 429 782</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		89 591	3 028
Leverandørgjeld		13 075	151 750
Annen kortsiktig gjeld		237 355	214 344
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>340 020</b>	<b>369 122</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 404 638</b>	<b>10 798 904</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 124 107</b>	<b>1 039 256</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 606887

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 971 277 068  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HAGELUND BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Linh Trinh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 29.07.2024



Organisasjonsnr: 971 277 068  
HAGELUND BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 559 493	2 361 010
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 559 493</b>	<b>2 361 010</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		145 478	145 478
Annen driftskostnad		1 320 970	1 335 527
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 466 448</b>	<b>1 481 005</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 093 045</b>	<b>880 005</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 206	5 134
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 206</b>	<b>5 134</b>
Annen finanskostnad		634 134	422 363
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>634 134</b>	<b>422 363</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-613 928</b>	<b>-417 229</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>479 117</b>	<b>462 776</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>479 117</b>	<b>462 776</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>479 117</b>	<b>462 776</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		479 117	462 776
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>479 117</b>	<b>462 776</b>



Organisasjonsnr: 971 277 068  
HAGELUND BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		182 344	163 843
Sum fordringer		182 344	163 843
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		941 763	875 413
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		941 763	875 413
Sum omløpsmidler		1 124 107	1 039 256
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 124 107</b>	<b>1 039 256</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		9 280 531	9 759 648
Sum opptjent egenkapital		-9 280 531	-9 759 648



Sum egenkapital	-9 280 531	-9 759 648
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	10 059 818	10 424 982
Øvrig langsiktig gjeld	4 800	4 800
Sum annen langsiktig gjeld	10 064 618	10 429 782
Sum langsiktig gjeld	10 064 618	10 429 782
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	89 591	3 028
Leverandørgjeld	13 075	151 750
Annen kortsiktig gjeld	237 355	214 344
Sum kortsiktig gjeld	340 020	369 122
Sum gjeld	10 404 638	10 798 904
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 124 107</b>	<b>1 039 256</b>



Organisasjonsnr: 971 277 068  
HAGELUND BOLIGSAMEIE

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 2024

**Innkalling / Årsrapport / Regnskap**

S.nr. 5905

Hagelund Boligsameie



## Velkommen til årsmøte i Hagelund Boligsameie

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 22. april kl. 09:00 og lukker 25. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5905>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,  
Styret i Hagelund Boligsameie



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Rådgiver Margrethe Køhler Eggan er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Trine Hjertvik Kruse er valgt.

Sak 3

## 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 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### Vedlegg

1. Årsrapport.pdf

Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 127 500.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 127 500.

Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling for ny styreperiode:

Styreleder for 2 år: Andre Waage

Styremedlem for 2 år: Anne Westgaard

Varamedlem for 1 år: Stian Bluth Levik

Varamedlem for 1 år: Carl Henrik Ødegaard

Valgkomite for 1 år: Carl Henrik Ødegaard og Stian Bluth Levik

### Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Andre Waage

Valgkomiteen innstiller André Waage som styreleder for to nye år. Han har vært styreleder for oss i en årrekke og nyter stor tillit. Han har løst oss trygt gjennom flere vedlikeholdsprosjekter, og vi er svært glade for at han tar en periode til, særlig siden den planlagte fornyingen av garasjeanlegget krever en med hans erfaring.

- Aranan Kandiah



Valgkomiteen har fått en henvendelse fra Aranan Kandiah som har uttrykt sin interesse for styreleder vervet. Han er 27 år, utdannet mekaniker, jobber på et gokart-senter og beskriver seg selv som handy. Hans hovedinteresse med hensyn til styreleder vervet er fornying av garasjene. Han har bodd i Hagelundveien 12 i mange år.

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Westgaard

Anne Westgaard stiller til gjenvalg. Valgkomiteen innstiller Anne som styremedlem for to nye år.

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Carl Henrik Ødegaard

Stiller til gjenvalg.

- Stian Bluth Levik

Stiller til gjenvalg.

**Valg av 2 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Carl Henrik Ødegaard

- Stian Bluth Levik



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Andre Waage	Professor Dahs Gate 41 B
Styremedlem	Trine Hjertvik Kruse	Granebakken 61
Styremedlem	Anne Westgaard	Hagelundveien 6
Varamedlem	Carl Henrik Ødegaard	Hagelundveien 8
Varamedlem	Stian Bluth Levik	Hagelundveien 6

### Valgkomiteen

Carl Henrik Ødegaard	Hagelundveien 8
Stian Bluth Levik	Hagelundveien 6

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Hagelund Boligsameie

Sameiet består av 49 seksjoner.

Hagelund Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971277068, og ligger i bydel Grorud i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

94 353

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Hagelund Boligsameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Hagelund Boligsameie

## Årsberetning Hagelund boligsameie, Hagelundveien 4-12

Sameiet har gjennom 2023 hatt 6 styremøter fysisk og 1 møte med regnskapsfører. I tillegg har vi hatt flere befaringer i Hagelundveien.

Styret har i 2023 brukt vaktmester til vedlikehold og vaskefirmaet til fellesvask. Vi har hatt større oppgraderinger i uteområde, eks. leke- og grillplass. Muligheter for sosiale møteplasser er en prioritert oppgave for styret.

Det er fortsatt viktig at vi holder det ryddig på fellesareal og søppelskur da det er observert rotter i sameiet. Vi har brukt eksterne for å hjelpe oss mot dette. Mating av fugler på gresset er en stor årsak til rotteproblemer.

Sameiet har en sunn økonomi og fremstår som et velholdt og moderne sameie.

Styret vil minne alle om at trappeoppgang/fellesareal er ikke en plass for oppbevaring av søppel eller klær.

/styret Hagelundveien boligsameie



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Resultat

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

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 784 087.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 100 000 til ordinært vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hagelund Boligsameie.

### Lån

Hagelund Boligsameie har lån i OBOS-banken.

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

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 3 % økning av felleskostnadene samt regulering av innkrevningen knyttet til renter/lån for å gjenspeile faktisk kostnad fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i HAGELUND BOLIGSAMEIE

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til HAGELUND BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DODWIM-ESNUK-ESS4L-HKTFB-MW1CT-WBSE



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Sven Mozart Aarvold

Partner

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

IP: 84.234.xxx.xxx

2024-03-16 16:43:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DODMM-ESNUK-ESS4L-HKTFB-MW1CT-WBSE

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

12 av 22

Årsrapport.pdf



Hagelund Boligsameie

## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 558 304	2 348 568	2 558 000	2 788 000
Andre inntekter	3	1 189	12 442	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 559 493</b>	<b>2 361 010</b>	<b>2 558 000</b>	<b>2 788 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-17 978	-17 978	-18 000	-17 978
Styrehonorar	5	-127 500	-127 500	-127 500	-127 500
Revisjonshonorar	6	-8 523	-8 118	-12 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-96 950	-93 208	-95 000	-102 000
Konsulenthonorar	7	-9 249	-12 788	-12 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-68 854	-133 803	-101 000	-100 000
Forsikringer		-102 414	-96 563	-111 000	-131 000
Kommunale avgifter	9	-415 537	-354 774	-401 000	-489 000
Energi/fyring		-20 724	-28 231	-30 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-281 810	-254 485	-275 000	-300 000
Andre driftskostnader	10	-316 909	-353 557	-443 000	-362 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 466 448</b>	<b>-1 481 005</b>	<b>-1 625 500</b>	<b>-1 674 478</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 093 045</b>	<b>880 005</b>	<b>932 500</b>	<b>1 113 522</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	20 206	5 134	0	0
Finanskostnader	12	-634 134	-422 363	-518 000	-692 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-613 928</b>	<b>-417 229</b>	<b>-518 000</b>	<b>-692 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>479 117</b>	<b>462 776</b>	<b>414 500</b>	<b>421 522</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		479 117	462 777		



Hagelund Boligsameie

## BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		9 392	11 321
Forskuddsbetalte kostnader		172 952	152 522
Driftskonto OBOS-banken		284 622	235 571
Sparekonto OBOS-banken		475 545	463 027
Sparekonto OBOS-banken II		181 595	176 814
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 124 107</b>	<b>1 039 256</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 124 107</b>	<b>1 039 256</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	13	-9 280 531	-9 759 648
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-9 280 531</b>	<b>-9 759 648</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	10 059 818	10 424 982
Annen langsiktig gjeld	15	4 800	4 800
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>10 064 618</b>	<b>10 429 782</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		41 430	41 513
Leverandørgjeld		13 075	151 750
Påløpte renter		61 808	3 028
Påløpte avdrag		27 783	0
Garasjeregnskap	16	195 925	172 831
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>340 020</b>	<b>369 122</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 124 107</b>	<b>1 039 256</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 15.03.2024  
Styret i Hagelund Boligsameie

Andre Waage /s/

Trine Hjertvik Kruse /s/

Anne Westgaard /s/

Vedlegg 1

14 av 22

Årsrapport.pdf



**NOTE: 1**

**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 599 636
Lån/Renter	929 868
Lagerlokale	28 800
Garasje	6 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 564 304</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasje	-6 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 558 304</b>

**NOTE: 3**

**ANDRE INNETEKTER**

Huslei gebyr	99
Nettinnbetalinger	1 090
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>1 189</b>



Hagelund Boligsameie

**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-17 978
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-17 978</b>

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

**NOTE: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 127 500.  
I tillegg har styret fått dekket middag for kr 5 123, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 523.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 249
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-9 249</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-33 716
Drift/vedlikehold elektro	-19 910
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-15 228
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-68 854</b>

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-247 981
Feieavgift	-5 738
Renovasjonsavgift	-161 819
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-415 537</b>

**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-20 827
Driftsmateriell	-5 000
Vaktmestertjenester	-189 351
Renhold ved firmaer	-83 890
Andre fremmede tjenester	-715
Trykksaker	-468
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 123



Hagelund Boligsameie

Andre kontorkostnader	-2 665
Porto	-960
Bank- og kortgebyr	-3 110
Velferdskostnader	-4 800
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-316 909</b>

**NOTE: 11**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 743
Renter av sparekonto i OBOS-banken	17 299
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 164
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>20 206</b>

**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-634 134
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-634 134</b>

**NOTE: 13**

**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 14**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,99 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2010	-16 000 000
Nedbetalt tidligere	5 575 018
Nedbetalt i år	365 164
	-10 059 818
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-10 059 818</b>



Hagelund Boligsameie

**NOTE: 15**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum	-4 800
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-4 800</b>

**NOTE: 16**

**GARASJEREGNSKAP**

Saldo 1.1	172 831
-----------	---------

**INNETEKTER GARASJER**

Leieinntekter garasje	43 836
<b>SUM INNETEKTER GARASJE</b>	<b>43 836</b>

**KOSTNADER GARASJER**

Forsikring	-4 978
Drift/vedl.hold	-1 438
Elektrisk energi	-14 326
<b>SUM KOSTNADER GARASJER</b>	<b>-20 742</b>

<b>RESULTAT</b>	<b>23 094</b>
-----------------	---------------

<b>SALDO 31.12.2023</b>	<b>195 925</b>
-------------------------	----------------



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1551429. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2021	Reparasjon rørbrudd mot hovedledning	
2018	Rørbrudd	Reparasjon rørbrudd mot hovedledning
2017	Maling av oppganger	
2015	Oppgradering uteareal	
2009	Fasade og balkongrehabilitering	
2004	Baderomsrehabilitering	



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 22.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 25.04.24  
Selskapsnummer: 5905 Selskapsnavn: Hagelund Boligsameie

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Rådgiver Margrethe Køhler Eggan er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Trine Hjertvik Kruse er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 127 500.

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Andre Waage  
 Aranan Kandiah

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Anne Westgaard

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Carl Henrik Ødegaard  
 Stian Bluth Levik

Valgkomite (kun 2 skal velges)

- Carl Henrik Ødegaard  
 Stian Bluth Levik



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.