



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 880 893 122
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 23.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 30.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 880893122

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 165 869	25 610 429
Sum inntekter		4 165 869	25 610 429
Kostnader			
Lønnskostnad		259 578	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		125 604	22 550
Annen driftskostnad		7 206 455	24 180 261
Sum kostnader		7 591 636	24 373 961
Driftsresultat		-3 425 767	1 236 468
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 813	521 200
Sum finansinntekter		36 813	521 200
Annen finanskostnad		459 764	65 107
Sum finanskostnader		459 764	65 107
Netto finans		-422 951	456 093
Resultat før skattekostnad		-3 848 718	1 692 561
Årsresultat		-3 848 718	1 692 561
Totalresultat		-3 848 718	1 692 561
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 848 718	1 692 561
Sum overføringer og disponeringer		-3 848 718	1 692 561



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		67 325 000	67 325 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		553 154	678 758
Sum varige driftsmidler		67 878 154	68 003 758
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		67 878 154	68 003 758
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 087	
Andre fordringer		114 361	210 910
Sum fordringer		124 448	210 910
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		605 230	7 195 996
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		605 230	7 195 996
Sum omløpsmidler		729 678	7 406 905
SUM EIENDELER		68 607 831	75 483 410



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 400	5 400
Sum innskutt egenkapital		5 400	5 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		25 526 408	29 375 126
Sum opptjent egenkapital		25 526 408	29 375 126
Sum egenkapital		25 531 808	29 380 526
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 350 366	3 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		33 419 600	33 419 600
Sum annen langsiktig gjeld		42 769 966	36 919 600
Sum langsiktig gjeld		42 769 966	36 919 600
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		123 496	7 024
Leverandørgjeld		164 973	9 088 097
Annen kortsiktig gjeld		17 589	15 416
Sum kortsiktig gjeld		306 058	9 110 537
Sum gjeld		43 076 024	46 030 137
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 607 831	75 410 663



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 365712

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 880 893 122
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 29.04.2026



Organisasjonsnr: 880 893 122
HAUGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 165 869	25 610 429
Sum inntekter		4 165 869	25 610 429
Kostnader			
Lønnskostnad		259 578	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		125 604	22 550
Annen driftskostnad		7 206 455	24 180 261
Sum kostnader		7 591 636	24 373 961
Driftsresultat		-3 425 767	1 236 468
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 813	521 200
Sum finansinntekter		36 813	521 200
Annen finanskostnad		459 764	65 107
Sum finanskostnader		459 764	65 107
Netto finans		-422 951	456 093
Resultat før skattekostnad		-3 848 718	1 692 561
Årsresultat		-3 848 718	1 692 561
Totalresultat		-3 848 718	1 692 561
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 848 718	1 692 561
Sum overføringer og disponeringer		-3 848 718	1 692 561



Organisasjonsnr: 880 893 122
HAUGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 67 325 000 67 325 000

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende

553 154 678 758

Sum varige driftsmidler

67 878 154 68 003 758

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler

67 878 154 68 003 758

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 0 0

Fordringer

Kundefordringer 10 087

Andre fordringer 114 361 210 910

Sum fordringer 124 448 210 910

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 605 230 7 195 996

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 605 230 7 195 996

Sum omløpsmidler

729 678 7 406 905

SUM EIENDELER

68 607 831 75 483 410

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 5 400 5 400



Sum innskutt egenkapital	5 400	5 400
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	25 526 408	29 375 126
Sum opptjent egenkapital	25 526 408	29 375 126
Sum egenkapital	25 531 808	29 380 526
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 350 366	3 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	33 419 600	33 419 600
Sum annen langsiktig gjeld	42 769 966	36 919 600
Sum langsiktig gjeld	42 769 966	36 919 600
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	123 496	7 024
Leverandørgjeld	164 973	9 088 097
Annen kortsiktig gjeld	17 589	15 416
Sum kortsiktig gjeld	306 058	9 110 537
Sum gjeld	43 076 024	46 030 137
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	68 607 831	75 410 663



Organisasjonsnr: 880 893 122
HAUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 1427

HAUGEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i HAUGEN 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:

23. mars 2026 kl. 18:00, Skedsmo Samfunnshus.

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.

Møtested

Generalforsamlingen avholdes på Skedsmo Samfunnshus (Furuholtet 1, 2020 Skedsmokorset). Møterom: Farseggen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i HAUGEN 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

Morten Undseth er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Det velges to protokollvitner av de fremmøtte.

Forslag til vedtak

Velges i årsmøtet



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) Det er et negativt årsresultat på kr 3.848.718, mot budsjettet 4.276.892. Borettslaget har kommet bedre ut enn budsjett, og det negative resultatet henger sammen med det større vedlikeholdet som er gjennomført. Dette dekkes opp av egenkapitalen.

Styrets innstilling
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Underskuddet dekkes av egenkapitalen.

Vedlegg

1. Revisor Haugen.pdf
2. Regnskap 2025 Haugen Brl.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 165.000, som er indeksregulert fra foregående år.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 165.000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Morten Undseth

Gjenvalg

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Baiba Liepina

Gjenvalg

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Terje Nilsen

Gjenvalg



Styrets årsrapport

Årsrapport for Haugen borettslag 2025

1. Innledning

Styret i Haugen borettslag legger med dette frem årsrapporten for 2025. Det har vært et år med mye arbeid, hvor vi har utført de siste delene av vedlikeholdsplanen. Borettslaget står nå mye bedre rustet for 10-årsperioden, og det er ikke lenger planlagt større vedlikeholdsarbeid.

2. Styret

Styret har bestått av følgende medlemmer siden forrige generalforsamling:

- Styreleder: Morten Undseth
- Styremedlem: Marion Ingvaldsen
- Styremedlem: Vegard Bøe
- Styremedlem: Marius Hamborg
- Styremedlem: Baiba Liepina
- Varamedlem: Terje Nilsen
- Varamedlem: Anette Gripne Riis

3. Vedlikehold og økonomi

De siste prosjektene i vedlikeholdsplanen har blitt gjennomført, hvor det i 2025 primært var maling av byggene som var det store prosjektet. Det gjenstår noe reklamasjonsarbeid på noen prosjekter, men det foreligger gode planer for gjennomføring av disse gjennom våren.

Prosjektene har blitt finansiert gjennom en kombinasjon av oppsparte midler og et moderat låneopptak. Vi søkte og fikk innvilget kr 11.600.000 i lån, men har kun tatt ut kr 10.600.000 av dette. Felleskostnadene er også på et lavere nivå i dag enn før vedlikeholdsplanen ble vedtatt.

Av leilighetssalg i borettslaget, ser vi også at markedsverdien har gått opp etter prosjektene. Dette er svært positivt, og i tråd med styrets og generalforsamlingens ønsker.

4. Veien videre

Med de store vedlikeholdsprosjektene fullført, vil styret fremover ha fokus på:

- Løpende vedlikeholdsoppgaver av moderat art.
- Styrking av bomiljøet.
- God og sunn drift av borettslaget, som skal sikre et godt økonomisk handlingsrom.

5. Avslutning

Vi er glade for å kunne legge frem en rapport som viser store forbedringer i borettslaget, hvor markedsverdien har økt. Vi ser frem til å fortsette arbeidet for et trygt og velfungerende borettslag.

Med vennlig hilsen

Styret i Haugen borettslag



Til generalforsamlingen i Haugen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Haugen Borettslag som viser et underskudd på NOK 3 848 718. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Vedlegg 1
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 26. februar 2026
SLM Revisjon AS

Guro Hønsen Brandt
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT



HAUGEN BORETTSLAG ORG.NR. 880893122, KLIENTNR. 1427

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	2025	2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		-1 703 632	1 254 214
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-3 848 718	1 692 561
Tilbakeføring av avskrivning	14	125 604	22 550
Kjøp av anleggsmidler		0	-515 270
Tillegg for nye langsiktige lån	15	6 100 000	0
Økning annen langsiktig gjeld		0	-4 157 686
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-249 634	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		2 127 252	-2 957 845
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		423 620	-1 703 632
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		729 678	7 406 905
Kortsiktig gjeld		-306 058	-9 110 537
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		423 620	-1 703 632





HAUGEN BORETTSLAG ORG.NR. 880893122, KLIENTNR. 1427

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 006 032	3 544 047	4 148 000	4 137 480
Andre inntekter	3	159 837	22 066 382	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		4 165 869	25 610 429	4 148 000	4 137 480
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-32 078	-21 150	-21 150	-23 265
Styreonorar	5	-227 500	-150 000	-159 000	-165 000
Avskrivninger	14	-125 604	-22 550	-22 550	0
Revisjonshonorar	6	-14 375	-13 250	-10 000	-9 785
Forretningsførerhonorar		-96 210	-99 662	-100 000	-104 500
Konsulenthonorar		-179 639	-161 694	-70 000	-25 000
Drift og vedlikehold	7	-5 303 757	-22 048 565	-5 144 261	-75 000
Forsikringer		-272 824	-343 129	-395 000	-442 400
Kommunale avgifter	8	-695 808	-924 674	-1 175 000	-1 241 800
Ladekostnader EL-bil		0	-3 025	0	0
Energi/fyring	9	-20 758	-7 883	-20 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-411 597	-356 914	-415 000	-444 000
Andre driftskostnader	10	-211 487	-221 465	-264 200	-327 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-7 591 636	-24 373 961	-7 796 161	-2 873 150
DRIFTSRESULTAT		-3 425 767	1 236 468	-3 648 161	1 264 330
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	36 813	521 200	0	0
Finanskostnader	12	-459 764	-65 107	-628 731	-513 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-422 951	456 093	-628 731	-513 000
ÅRSRESULTAT		-3 848 718	1 692 561	-4 276 892	751 330
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		0	1 692 561		
Fra opptjent egenkapital:		-3 848 718	0		





HAUGEN BORETTSLAG ORG.NR. 880893122, KLIENTNR. 1427

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	45 528 499	45 528 499
Tomt		21 796 501	21 796 501
Andre varige driftsmidler	14	553 154	678 758
SUM ANLEGGSMIDLER		67 878 154	68 003 758
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		10 087	72 747
Forskuddsbetalte kostnader		114 361	131 438
Andre kortsiktige fordringer		0	6 724
Driftskonto OBOS-banken		605 230	0
Innestående i andre banker		0	7 195 996
SUM OMLØPSMIDLER		729 678	7 406 905
SUM EIENDELER		68 607 831	75 410 663
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 54 * 100		5 400	5 400
Opptjent egenkapital		25 526 408	29 375 126
SUM EGENKAPITAL		25 531 808	29 380 526
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	9 350 366	3 500 000
Borettsinnskudd	16	33 419 600	33 419 600
SUM LANGSIKTIG GJELD		42 769 966	36 919 600
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 589	15 416
Leverandørgjeld		164 973	9 088 097
Påløpte renter		123 496	7 024
SUM KORTSIKTIG GJELD		306 058	9 110 537
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 607 831	75 410 663
Pantstillelse	17	81 239 600	81 239 600
Garantiansvar		0	0





Lillestrøm, __.__.2026
Styret i Haugen Borettslag

Morten Undseth

Vegard Bøe

Marius Hamborg

Baiba Liepina

Marion Margrethe H Ingvaldsen





NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i 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 verdi-forningelse. 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.

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Vinduer	20 518
Felleskostnader	3 399 864
Lån avdrag	254 930
Lån Renter	330 720
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 006 032

NOTE 3

ANDRE INNETEKTER

Nøkler	8 000
Vinduer	38 987
Forsikringsoppgjør	8 425
Tilskudd til ladeinfrastruktur	104 425
SUM ANDRE INNETEKTER	159 837

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-32 078
SUM PERSONALKOSTNADER	-32 078

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 2024/2025	-227 500
SUM STYREHONORAR	-227 500
I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader)	-7 039

NOTE 6

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-14 375
SUM REVISJONSHONORAR	-14 375

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-4 680 168
Drift/vedlikehold elektro	-11 862
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-565 069
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-37 750
Egenandel forsikring	-6 000
Kostnader dugnader	-2 908
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-5 303 757

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

NOTE 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	281 770
Vann- og avløpsgebyr	-666 396
Feie- og tilsynsgebyr	-30 024
Renovasjonsgebyr	-281 158
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-695 808

NOTE 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-20 758
SUM ENERGI / FYRING	-20 758

NOTE 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-2 250
Håndverktøy	-6 220
Annet driftsmateriale	-13 148
Snørydding	-133 750
Andre driftskostnader	-133
Kontor- og datarekvisita	-3 558
Trykksaker	-950
Andre kostnader tillitsvalgte	-7 039





Andre kontorkostnader	-1 213
Porto	-300
Kontingenter	-26 550
Bank- og kortgebyr	-3 256
Øreavrunding	1
Velferdskostnader	-1 049
Tap på fordringer	-12 072
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-211 487

NOTE 11

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 554
Renter bank	7 317
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	205
Andre renteinntekter	24 736
SUM FINANSINTEKTER	36 813

NOTE 12

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-459 186
Renter på leverandørgjeld	-578
SUM FINANSKOSTNADER	-459 764

NOTE 13

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	45 528 499
SUM BYGNINGER	45 528 499

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE 14

VARIGE DRIFTSMIDLER

Ladestasjon 24 plasser	
Tilgang 2024	515 270
Avskrevet tidligere	0
Avskrevet i år	-103 054
	412 216

Ladestasjon gjesteparkering	
Tilgang 2022	225 500
Avskrevet tidligere	-62 012
Avskrevet i år	-22 550
	140 938

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	553 154
--------------------------------	----------------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-125 604
--------------------------------	-----------------

NOTE 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Dnb Bank ASA
Flytende rente





Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,65 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2024	-3 500 000
Økning i år	-6 100 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	249 634
	-9 350 366
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-9 350 366

NOTE 16

BORETTSINNSKUDD

Borettsinnskudd	-33 419 600
SUM BORETTSINNSKUDD	-33 419 600

NOTE 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

	33 419 600
Pantelån	9 350 366
TOTALT	42 769 966

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

Bygninger	45 528 499
Tomt	21 796 501
TOTALT	67 325 000





Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 23.03.26

Selskapsnummer: 1427 Selskapsnavn: HAUGEN 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.