



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

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, 08.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	2	4 467 221	4 367 340
Andre inntekter		26 735	1 390
Sum inntekter		4 493 956	4 368 730
Kostnader			
Lønn og personalkostnader		171 720	171 150
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	22 550	16 913
Driftskostnader		1 894 254	1 616 392
Reparasjon og vedlikehold	4	347 608	153 617
Sum kostnader		2 436 132	1 958 071
Driftsresultat		2 057 824	2 410 658
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 305	4 211
Annen finansinntekt		-1 516	-945
Sum finansinntekter		3 789	3 266
Annen rentekostnad		253 115	122 334
Annen finanskostnad		121	1 927
Sum finanskostnader		253 235	124 260
Netto finans	5	-249 447	-120 994
Ordinært resultat før skattekostnad		1 808 378	2 289 664
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 808 378	2 289 664
Årsresultat		1 808 378	2 289 664
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 808 378	2 289 664
Totalresultat		1 808 378	2 289 664
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital	6	1 808 378	2 289 664
Sum overføringer og disponeringer		1 808 378	2 289 664



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		67 325 000	67 325 000
Maskiner og anlegg		186 037	208 587
Sum varige driftsmidler	3	67 511 037	67 533 587
Sum anleggsmidler		67 511 037	67 533 587
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		54 636	112 838
Andre kortsiktige fordringer		1 384 463	405 482
Sum fordringer	7	1 439 098	518 320
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 016 058	1 033 171
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 016 058	1 033 171
Sum omløpsmidler		2 455 157	1 551 491
SUM EIENDELER		69 966 194	69 085 079

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		5 400	5 400
Sum innskutt egenkapital		5 400	5 400

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		27 682 565	25 874 187
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		27 682 565	25 874 187
Sum egenkapital	6	27 687 965	25 879 587
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 657 686	9 726 725
Øvrig langsiktig gjeld		33 419 600	33 419 600
Sum annen langsiktig gjeld	9	41 077 286	43 146 325
Sum langsiktig gjeld		41 077 286	43 146 325
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 092 398	-3 467
Annen kortsiktig gjeld		108 545	62 633
Sum kortsiktig gjeld	10	1 200 943	59 166
Sum gjeld		42 278 229	43 205 491
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 966 194	69 085 079



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 488703

Enheten

Organisasjonsnummer: 880 893 122
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Morten Undseth
Lensmann Klevs vei 187C
2019 SKEDSMOKORSET

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 880 893 122
HAUGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	2	4 467 221	4 367 340
Andre inntekter		26 735	1 390
Sum inntekter		4 493 956	4 368 730
Kostnader			
Lønn og personalkostnader		171 720	171 150
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	22 550	16 913
Driftskostnader		1 894 254	1 616 392
Reparasjon og vedlikehold	4	347 608	153 617
Sum kostnader		2 436 132	1 958 071
Driftsresultat		2 057 824	2 410 658
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 305	4 211
Annen finansinntekt		-1 516	-945
Sum finansinntekter		3 789	3 266
Annen rentekostnad		253 115	122 334
Annen finanskostnad		121	1 927
Sum finanskostnader		253 235	124 260
Netto finans	5	-249 447	-120 994
Ordinært resultat før skattekostnad		1 808 378	2 289 664
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 808 378	2 289 664
Årsresultat		1 808 378	2 289 664
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 808 378	2 289 664
Totalresultat		1 808 378	2 289 664
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	1 808 378	2 289 664
Sum overføringer og disponeringer		1 808 378	2 289 664



Organisasjonsnr: 880 893 122
HAUGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2023	2022
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

67 325 000 67 325 000

Maskiner og anlegg

186 037 208 587

Sum varige driftsmidler 3

67 511 037 67 533 587

Sum anleggsmidler

67 511 037 67 533 587

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

54 636 112 838

Andre kortsiktige
fordringer

1 384 463 405 482

Sum fordringer 7

1 439 098 518 320

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

1 016 058 1 033 171

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 016 058 1 033 171

Sum omløpsmidler

2 455 157 1 551 491

SUM EIENDELER

69 966 194 69 085 079

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

27 682 565 25 874 187

Udisponert resultat

Sum opptjent egenkapital

27 682 565 25 874 187

Sum egenkapital

6

27 687 965 25 879 587

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 657 686	9 726 725
Øvrig langsiktig gjeld	33 419 600	33 419 600
Sum annen langsiktig gjeld 9	41 077 286	43 146 325
Sum langsiktig gjeld	41 077 286	43 146 325
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 092 398	-3 467
Annen kortsiktig gjeld	108 545	62 633
Sum kortsiktig gjeld 10	1 200 943	59 166
Sum gjeld	42 278 229	43 205 491
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	69 966 194	69 085 079



Organisasjonsnr: 880 893 122
HAUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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.



Årsregnskap 2023 Haugen Borettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 880 893 122



RESULTATREGNSKAP

Haugen Borettslag

	Noter	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter felleskostnader	2	4 467 221	4 367 340	4 315 500	3 542 325
Andre inntekter		26 735	1 390	30 000	30 000
Sum driftsinntekter		4 493 956	4 368 730	4 345 500	3 572 325
Lønn og personalkostnader		171 720	171 150	114 000	172 150
Avskrivning av driftsmidler og	3	22 550	16 913	22 500	22 550
Driftskostnader		1 894 254	1 616 392	1 618 500	1 995 450
Reparasjon og vedlikehold	4	347 608	153 617	230 000	536 000
Sum driftskostnader		2 436 132	1 958 071	1 985 000	2 726 150
Driftsresultat		2 057 824	2 410 658	2 360 500	846 175



RESULTATREGNSKAP

Haugen Borettslag

	Noter	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Annen renteinntekt		5 305	4 211	0	0
Annen finansinntekt		-1 516	-945	0	0
Annen rentekostnad		253 115	122 334	111 650	45 948
Annen finanskostnad		121	1 927	0	0
Resultat av finansposter	5	-249 447	-120 994	-111 650	-45 948
Resultat		1 808 378	2 289 664	2 248 850	800 227
Årsresultat		1 808 378	2 289 664	2 248 850	800 227
OVERFØRINGER					
Avsatt til annen egenkapital	6	1 808 378	2 289 664	0	0
Sum overføringer		1 808 378	2 289 664	0	0



BALANSE			
Haugen Borettslag			
EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		67 325 000	67 325 000
Maskiner og anlegg		186 037	208 587
Sum varige driftsmidler	3	67 511 037	67 533 587
Sum anleggsmidler		67 511 037	67 533 587
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		54 636	112 838
Andre kortsiktige fordringer		1 384 463	405 482
Sum fordringer	7	1 439 098	518 320
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 016 058	1 033 171
Sum omløpsmidler		2 455 157	1 551 491
Sum eiendeler		69 966 194	69 085 079



BALANSE			
Haugen Borettslag			
	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Annen innskutt egenkapital		5 400	5 400
Sum innskutt egenkapital		5 400	5 400
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		27 682 565	25 874 187
Sum opptjent egenkapital		27 682 565	25 874 187
Sum egenkapital	6	27 687 965	25 879 587
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 657 686	9 726 725
Øvrig langsiktig gjeld		33 419 600	33 419 600
Sum annen langsiktig gjeld	9	41 077 286	43 146 325
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 092 398	-3 467
Annen kortsiktig gjeld		108 545	62 633
Sum kortsiktig gjeld	10	1 200 943	59 166
Sum gjeld		42 278 229	43 205 491
Sum egenkapital og gjeld		69 966 194	69 085 079

Lillestrøm, 03.05.2024
Styret i Haugen Borettslag

Morten Undseth
styreleder

Anette Gripne Barreng
styremedlem

Vegard Bøe
styremedlem

Marius Hamborg
styremedlem

Baiba Liepina
styremedlem



NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Større anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser over kr 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden. Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 36 måneders uteblitte felleskostnader.

NOTE 1 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Årets lønnskostnader består av styrehonorar med tillegg av arbeidsgiveravgift i henhold til vedtak fra fjorårets årsmøte.

Borettslaget har ingen faste ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenstepensjonsordning.

Honorar til revisor utgjør kr 8 844

NOTE 2 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader som vedrører regnskapsåret. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten Kortsiktige fordringer i balansen.



NOTE 3 ANLEGGSMIDLER

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 347 608,- til reparasjon og vedlikehold bygg, innvendig og utvendig anlegg.

NOTE 5 FINANSINNTÉKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 3 789,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 253 235,-, hvorav 252 995,- gjelder rentekostnader på lån.

NOTE 6 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Andels- og egenkapitalen utgjør 27 687 965,- korrigert for faktisk resultat 2023 .

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital (innskutt EK)	5 400	5 400
Inngående balanse	25 874 187	23 584 523
Fra årets resultat	1 808 378	2 289 664
Faktisk egenkapital hittil år	27 687 965	25 879 587

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.



Disponible midler for borettslaget utgjør kr 1 254 214,- per 31.12.2023.

	2023	2022
Varelager og forskudd til leverandører	0	0
Kortsiktige fordringer	54 636	112 838
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	1 384 463	405 482
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 016 058	1 033 171
Leverandørgjeld	-1 092 398	3 467
Betalbar skatt	0	0
Skattetrekk og andre trekk	0	0
Skyldige offentlige avgifter	0	0
Annen kortsiktig gjeld	-108 545	-62 633
Disponible midler	1 254 214	1 492 325

NOTE 7 FORDRINGER

Kundefordringer gjelder restanser knyttet til felleskostnader. Andre forskuddsbetalte kostnader gjelder kostnader til forsikring, TV/Internett og snømaking/feiring. I tillegg forskuddsfaktura fra Husbanken som er trukket 01.01.2024.

NOTE 8 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Borettslaget har 1 016 058,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1920	Driftskonto Handelsbanken	881 578	558 758
1921	Sparekonti Handelsbanken	134 477	474 413
1922	Konto Nordea	0	0
1950	Bankinnskudd for skattetrekk	4	0
		1 016 058	1 033 171

NOTE 9 LANGSIKTIG GJELD

Lånegiver: Husbanken
Saksnr: 114580046
Lånebeløp: 3 061 399,-
Opptaksår: 2001
Opprinnelig beløp: 15 000 000,-
Beregnet innfridd: 2026

Lån	
IB lån 2023	-3 884 390
Nedbetalt i år	822 991
Sum	-3 061 399



Lånegiver: Husbanken
Saksnr: 11459738
Lånebeløp: 5 842 335,-
Opptaksår: 2001
Opprinnelig beløp: 18 900 000,-
Beregnet innfridd: 2027

Lån	
IB lån 2023	-5 842 335
Nedbetalt i år	1 246 048
Sum	-4 596 287

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettslagets eiendom er stilt som pantesikkerhet.

NOTE 10 KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2023 Annen kortsiktig gjeld; påløpte renter lån, påløpt strøing/snøbrøyting.



Til generalforsamlingen i Haugen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Haugen Borettslag som viser et overskudd på NOK 1 808 378. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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 avviklet.

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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Lillestrøm, 3. mai 2024
SLM Revisjon AS

John Harald Hansen
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



Elektronisk signatur

Signert av

Hansen, John Harald
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC +01:00) Central European Time (Berlin)

05/03/2024 10:33:30

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2023 Haugen Borettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 880 893 122



RESULTATREGNSKAP

Haugen Borettslag

	Noter	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter felleskostnader	2	4 467 221	4 367 340	4 315 500	3 542 325
Andre inntekter		26 735	1 390	30 000	30 000
Sum driftsinntekter		4 493 956	4 368 730	4 345 500	3 572 325
Lønn og personalkostnader		171 720	171 150	114 000	172 150
Avskrivning av driftsmidler og	3	22 550	16 913	22 500	22 550
Driftskostnader		1 894 254	1 616 392	1 618 500	1 995 450
Reparasjon og vedlikehold	4	347 608	153 617	230 000	536 000
Sum driftskostnader		2 436 132	1 958 071	1 985 000	2 726 150
Driftsresultat		2 057 824	2 410 658	2 360 500	846 175



RESULTATREGNSKAP

Haugen Borettslag

	Noter	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Annen renteinntekt		5 305	4 211	0	0
Annen finansinntekt		-1 516	-945	0	0
Annen rentekostnad		253 115	122 334	111 650	45 948
Annen finanskostnad		121	1 927	0	0
Resultat av finansposter	5	-249 447	-120 994	-111 650	-45 948
Resultat		1 808 378	2 289 664	2 248 850	800 227
Årsresultat		1 808 378	2 289 664	2 248 850	800 227
OVERFØRINGER					
Avsatt til annen egenkapital	6	1 808 378	2 289 664	0	0
Sum overføringer		1 808 378	2 289 664	0	0



BALANSE			
Haugen Borettslag			
EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		67 325 000	67 325 000
Maskiner og anlegg		186 037	208 587
Sum varige driftsmidler	3	67 511 037	67 533 587
Sum anleggsmidler		67 511 037	67 533 587
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		54 636	112 838
Andre kortsiktige fordringer		1 384 463	405 482
Sum fordringer	7	1 439 098	518 320
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 016 058	1 033 171
Sum omløpsmidler		2 455 157	1 551 491
Sum eiendeler		69 966 194	69 085 079



BALANSE			
Haugen Borettslag			
	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Annen innskutt egenkapital		5 400	5 400
Sum innskutt egenkapital		5 400	5 400
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		27 682 565	25 874 187
Sum opptjent egenkapital		27 682 565	25 874 187
Sum egenkapital	6	27 687 965	25 879 587
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 657 686	9 726 725
Øvrig langsiktig gjeld		33 419 600	33 419 600
Sum annen langsiktig gjeld	9	41 077 286	43 146 325
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 092 398	-3 467
Annen kortsiktig gjeld		108 545	62 633
Sum kortsiktig gjeld	10	1 200 943	59 166
Sum gjeld		42 278 229	43 205 491
Sum egenkapital og gjeld		69 966 194	69 085 079

Lillestrøm, 05.03.2024
Styret i Haugen Borettslag

Morten Undseth
styreleder

Anette Gripne Barreng
styremedlem

Vegard Bøe
styremedlem

Marius Hamborg
styremedlem

Baiba Liepina
styremedlem



NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Større anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser over kr 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden. Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 36 måneders uteblitte felleskostnader.

NOTE 1 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Årets lønnskostnader består av styrehonorar med tillegg av arbeidsgiveravgift i henhold til vedtak fra fjorårets årsmøte.

Borettslaget har ingen faste ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenstepensjonsordning.

Honorar til revisor utgjør kr 8 844

NOTE 2 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader som vedrører regnskapsåret. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten Kortsiktige fordringer i balansen.



NOTE 3 ANLEGGSMIDLER

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 347 608,- til reparasjon og vedlikehold bygg, innvendig og utvendig anlegg.

NOTE 5 FINANSINNTÉKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 3 789,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 253 235,-, hvorav 252 995,- gjelder rentekostnader på lån.

NOTE 6 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Andels- og egenkapitalen utgjør 27 687 965,- korrigert for faktisk resultat 2023 .

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital (innskutt EK)	5 400	5 400
Inngående balanse	25 874 187	23 584 523
Fra årets resultat	1 808 378	2 289 664
Faktisk egenkapital hittil år	27 687 965	25 879 587

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.



Disponible midler for borettslaget utgjør kr 1 254 214,- per 31.12.2023.

	2023	2022
Varelager og forskudd til leverandører	0	0
Kortsiktige fordringer	54 636	112 838
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	1 384 463	405 482
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 016 058	1 033 171
Leverandørgjeld	-1 092 398	3 467
Betalbar skatt	0	0
Skattetrekk og andre trekk	0	0
Skyldige offentlige avgifter	0	0
Annen kortsiktig gjeld	-108 545	-62 633
Disponible midler	1 254 214	1 492 325

NOTE 7 FORDRINGER

Kundefordringer gjelder restanser knyttet til felleskostnader. Andre forskuddsbetalte kostnader gjelder kostnader til forsikring, TV/Internett og snømaking/feieing. I tillegg forskuddsfaktura fra Husbanken som er trukket 01.01.2024.

NOTE 8 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Borettslaget har 1 016 058,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1920	Driftskonto Handelsbanken	881 578	558 758
1921	Sparekonti Handelsbanken	134 477	474 413
1922	Konto Nordea	0	0
1950	Bankinnskudd for skattetrekk	4	0
		1 016 058	1 033 171

NOTE 9 LANGSIKTIG GJELD

Lånegiver: Husbanken
Saksnr: 114580046
Lånebeløp: 3 061 399,-
Opptaksår: 2001
Opprinnelig beløp: 15 000 000,-
Beregnet innfridd: 2026

Lån	
IB lån 2023	-3 884 390
Nedbetalt i år	822 991
Sum	-3 061 399



Lånegiver: Husbanken
Saksnr: 11459738
Lånebeløp: 5 842 335,-
Opptaksår: 2001
Opprinnelig beløp: 18 900 000,-
Beregnet innfridd: 2027

Lån	
IB lån 2023	-5 842 335
Nedbetalt i år	1 246 048
Sum	-4 596 287

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettslagets eiendom er stilt som pantesikkerhet.

NOTE 10 KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2023 Annen kortsiktig gjeld; påløpte renter lån, påløpt strøing/snøbrøyting.