



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 799 850
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HASLEVEIEN 14 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Aud-Eva Midtfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		719 188	659 148
Sum inntekter		719 188	659 148
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		843 100	259 983
Sum kostnader		877 330	294 213
Driftsresultat		-158 142	364 935
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		515	58
Sum finansinntekter		515	58
Annen finanskostnad		167	-46
Sum finanskostnader		167	-46
Netto finans		347	104
Ordinært resultat før skattekostnad		-157 794	365 039
Ordinært resultat etter skattekostnad		-157 794	365 039
Årsresultat		-157 794	365 039
Totalresultat		-157 794	365 039
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-157 794	365 039
Sum overføringer og disponeringer		-157 794	365 039



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		99 585 091	99 626 864
Sum varige driftsmidler		99 585 091	99 626 864
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		99 585 091	99 626 864
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	-34 085
Andre fordringer			40 666
Sum fordringer		35	6 581
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		102 231	266 434
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		102 231	266 434
Sum omløpsmidler		102 266	273 015
SUM EIENDELER		99 687 357	99 899 879

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		85 000	85 000
Sum innskutt egenkapital		85 000	85 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		198 377	356 172
Sum opptjent egenkapital		198 377	356 172
Sum egenkapital		283 377	441 172
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		99 390 000	99 390 000
Sum annen langsiktig gjeld		99 390 000	99 390 000
Sum langsiktig gjeld		99 390 000	99 390 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 408	28 041
Annen kortsiktig gjeld		8 572	40 666
Sum kortsiktig gjeld		13 980	68 707
Sum gjeld		99 403 980	99 458 707
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 687 357	99 899 879



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 467680

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 799 850
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HASLEVEIEN 14 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Aud-Eva Midtfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 923 799 850
HASLEVEIEN 14 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		719 188	659 148
Sum inntekter		719 188	659 148
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		843 100	259 983
Sum kostnader		877 330	294 213
Driftsresultat		-158 142	364 935
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		515	58
Sum finansinntekter		515	58
Annen finanskostnad		167	-46
Sum finanskostnader		167	-46
Netto finans		347	104
Ordinært resultat før skattekostnad		-157 794	365 039
Ordinært resultat etter skattekostnad		-157 794	365 039
Årsresultat		-157 794	365 039
Totalresultat		-157 794	365 039
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-157 794	365 039
Sum overføringer og disponeringer		-157 794	365 039



Organisasjonsnr: 923 799 850
HASLEVEIEN 14 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler	99 585 091	99 626 864
-------------------------	------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler	0	0
---------------	---	---

Sum anleggsmidler

99 585 091	99 626 864
------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	0	0
-----------	---	---

Fordringer

Kundefordringer

35	-34 085
----	---------

Andre fordringer

40 666

Sum fordringer	35	6 581
----------------	----	-------

Investeringer

Sum investeringer	0	0
-------------------	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

102 231	266 434
---------	---------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

102 231	266 434
---------	---------

Sum omløpsmidler

102 266	273 015
---------	---------

SUM EIENDELER

99 687 357	99 899 879
------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

85 000	85 000
--------	--------

Sum innskutt egenkapital	85 000	85 000
--------------------------	--------	--------

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	198 377	356 172
Sum opptjent egenkapital	198 377	356 172
Sum egenkapital	283 377	441 172
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	99 390 000	99 390 000
Sum annen langsiktig gjeld	99 390 000	99 390 000
Sum langsiktig gjeld	99 390 000	99 390 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5 408	28 041
Annen kortsiktig gjeld	8 572	40 666
Sum kortsiktig gjeld	13 980	68 707
Sum gjeld	99 403 980	99 458 707
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	99 687 357	99 899 879



Organisasjonsnr: 923 799 850
HASLEVEIEN 14 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Årsmøte 2023

Hasleveien 14 Borettslag

3. mai 2023

Selskapsnummer: 2792





Velkommen til årsmøte i Hasleveien 14 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:

3. mai 2023 kl. 18:00, Leilighet H0302 (C316).

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av revisor
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Hasleveien 14 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår Per Harald Haugseth som møteleder.

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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



Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 2792 Årsrapport 2022.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 30 000

Sak 7

Valg av revisor

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker å bytte revisor, og foreslår etter anbefaling fra OBOS BDO som ny revisor.

Styrets innstilling

BDO velges som ny revisor for Hasleveien 14 Borettslag.

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Styremedlem Morten Heiseldal trekker seg da han og familien flytter til sommeren. Styret må av den grunn suppleres med ett nytt styremedlem.

Innstilling

Styret innstiller beboer Marit Bredeesen som nytt styremedlem.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Marit Bredeesen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Per Harald Haugseth	Hasleveien 14
Styremedlem	Morten Heiseldal	Hasleveien 14
Styremedlem	Anders Hesjevoll Winge	Hasleveien 14

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

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 Hasleveien 14 Borettslag

Borettslaget består av 17 andelsleiligheter.

Hasleveien 14 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923799850, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

126 4

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Hasleveien 14 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er Revisjonspartner AS.



Styrets arbeid

Styret har hatt syv møter siden forrige årsmøte. Den viktigste saken har vært å få kontroll på økonomien, etter at prisen på strøm og fjernvarme steg kraftig vinteren/våren 2022. I tillegg har det vært viktig for styret å samle dokumentasjon for alle gjeldende avtaler, slikt at vi har kontroll på hvilke leverandører vi har som eget borettslag, og hvilke leverandører vi benytter i sameiet.

En krevende sak har vært å finne ut av vibrasjonene i bygget, som særlig rammer beboerne nærmest hovedinngangen. I hovedsak har saken vært drevet personlig av beboer og styremedlem Morten Heiseldal, og selv om både utbygger og beboer har utført flere støy- og vibrasjonsmålinger, har vi ennå ikke kommet frem til en tilfredsstillende løsning. Styret vil følge saken videre det kommende året.

Styret er ikke fornøyd med reguleringen av varmekablene i takrennene rundt bygget – som har medført stort, unødvendig strømforbruk de siste to årene – og vil sammen med næringsdelen i 1. etasje se på andre løsninger.

Martin, Petter og Susann har tatt over ansvaret for innkjøp og vedlikehold av planter i fellesområdet - noe vi setter stor pris på.

Styret har utarbeidet et velkomstdokument, som sendes nye beboere.

Av kommende saker vil dokumentasjon av HMS og internkontroll være en prioritet. I første rekke gjelder det inneområdene. HMS for uteområdet dekkes av sameiet Carl Berner Passasjen. Vi vil også begynne å se på en langsiktig vedlikeholdsplan av bygningsmassen.

Styret håper på sikt å utbedre uteområdet. Sinsenveien 3 er positive til et samarbeid, og dette vil konkretiseres når økonomien tillater det.

Mvh, Per Harald, Morten og Anders



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Driftsinntektene i 2022 var til sammen på kr. 719 188.

Driftskostnadene i 2022 var til sammen på kr. 877 330.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet på kr. 157 794 som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler på kr. 88 286 (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 40 000 til normalt vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hasleveien 14 Borettslag.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 35 % økning av felleskostnadene fra 01.07.23.

Tv/bredbånd øker til faktisk kostnad fra 01.03.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Revisjonspartner

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Hasleveien 14 BRL

2792 Årsrapport 2022.pdf

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, 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

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

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 avgjøre 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

10 av 21

Vedlegg 1



Revisjonspartner

som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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

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

OSLO, 14. april 2023
Revisjonspartner AS


Trond Ryland
Statsautorisert revisor



HASLEVEIEN 14 BORETTSLAG ORG.NR. 923 799 850, KUNDENR. 2792

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	204 308	115 077	204 308	88 286
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-157 794	365 039	47 174	65
Tilbakeført tilført som følge av fusjon	0	6 327 895		
Endring underskudd 2019	0	1 546 527		
Endring anskaffelse bygning	0	-7 913 365		
Endring i andel egenkap.fellesanlegg	41 772	-236 865		
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-116 022	89 231	47 174	65
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	88 286	204 308	251 482	88 351

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	102 266	273 015
Kortsiktig gjeld	-13 980	-68 707
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	88 286	204 308

HASLEVEIEN 14 BORETTSLAG ORG.NR. 923 799 850, KUNDENR. 2792



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	719 188	659 148	706 000	1 175 832
SUM DRIFTSINNTEKTER		719 188	659 148	706 000	1 175 832
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 230	-4 230	-4 230	-4 230
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-23 250	-16 750	-17 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-45 650	-44 363	-46 000	-47 000
Konsulenthonorar	6	-2 640	0	0	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-26 833	-11 548	-50 000	-40 000
Kommunale avgifter	8	-2 004	38 899	0	0
Kostnader sameie	17	-469 923	-191 236	-428 100	-831 541
Energi/fyring	9	-128 357	0	-15 000	-130 000
TV-anlegg/bredbånd		-132 158	0	-60 996	-60 996
Andre driftskostnader	10	-12 285	-34 986	-7 500	-7 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-877 330	-294 213	-658 826	-1 175 767
DRIFTSRESULTAT		-158 142	364 935	47 174	65
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	515	58	0	0
Finanskostnader	12	-167	46	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		347	104	0	0
ÅRSRESULTAT		-157 794	365 039	47 174	65
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	356 172		
Fra opptjent egenkapital		-157 794	0		
Reduksjon udekket tap		0	8 867		

HASLEVEIEN 14 BORETTSLAG
ORG.NR. 923 799 850, KUNDENR. 2792



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	96 387 319	96 387 319
Tomt		3 002 682	3 002 682
Andel egenkapital i fellesanlegg	17	195 091	236 864
SUM ANLEGGSMIDLER		99 585 091	99 626 864
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader		35	6 581
Driftskonto OBOS-banken		102 231	266 434
SUM OMLØPSMIDLER		102 266	273 015
SUM EIENDELER		99 687 357	99 899 879
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 17 * 5 000		85 000	85 000
Opptjent egenkapital		198 377	356 172
SUM EGENKAPITAL		283 377	441 172
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	14	99 390 000	99 390 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		99 390 000	99 390 000
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 951	40 666
Leverandørgjeld		5 408	28 041
Annen kortsiktig gjeld	15	4 621	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		13 980	68 707
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 687 357	99 899 879
Pantstillelse	16	350 000 000	350 000 000
Garantiansvar	17	135 301	32 318

Oslo, 14.04.2023

Styret i Hasleveien 14 Borettslag

Per Harald Haugseth/s/

Morten Heiseldal/s/ Anders Hesjevoll Winge/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader fast eiendom, unntatt avgiftsplikt	656 192
Felleskostnader fast eiendom, Tv/internett	60 996
Felleskostnader fast eiendom, eiendomsskatt	2 000
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	719 188

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 30 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 23 250.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 640
SUM KONSULENTHONORAR	-2 640

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 773
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 280
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-13 780
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-26 833

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-2 004
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 004

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-128 357
SUM ENERGI / FYRING	-128 357

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-3 663
Andre fremmede tjenester	-3 394
Andre kontorkostnader	-2 945
Bank- og kortgebyr	-2 283
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-12 285

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	228
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	237



Andre renteinntekter	50
SUM FINANSINTEKTER	515

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-167
SUM FINANSKOSTNADER	-167

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2021	96 387 319
SUM BYGNINGER	96 387 319

Tomten ble kjøpt anskaffet i 2019.

Gnr.126/bnr.4

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

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2019	-99 390 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-99 390 000

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Annen påløpt kostnad	-4 621
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-4 621

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	99 390 000
Pantelån	99 390 000
TOTALT	198 780 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	96 387 319
Tomt	3 002 682
TOTALT	99 390 000



NOTE: 17

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Selskapet eier seksjonene 54-70 som utgjør 1427/7991 deler (17,86%) av ES Carl Berner Passasjen, S 7854.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i S 7854 som utgjør kr. 135.301,-

Selskapets andel i S 7854 vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene i S 7854 er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6708333. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 3.05.23

Selskapsnummer: 2792 **Selskapsnavn:** Hasleveien 14 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



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.