



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 349 948
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HUSEBYHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

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: Aud Inger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	9 929 752	8 367 161
Annen driftsinntekt	2,13	1 279 614	1 692 435
Sum inntekter		11 209 366	10 059 596
Kostnader			
Lønnskostnad	3	170 009	171 150
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	4 439 726	4 540 301
Sum kostnader		4 609 735	4 711 451
Driftsresultat		6 599 631	5 348 144
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 193	1 713
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		4 310 875	2 605 935
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-4 291 682	-2 604 222
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		2 307 949	2 743 922
Totalresultat		2 307 949	2 743 922
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	2 307 949	2 743 922
Sum overføringer og disponeringer		2 307 949	2 743 922



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 15	410 860 000	410 860 000
Sum varige driftsmidler		410 860 000	410 860 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		410 860 000	410 860 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			4 188
Andre fordringer		1 220 902	644 394
Sum fordringer		1 220 902	648 582
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 440 135	669 544
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 440 135	669 544
Sum omløpsmidler		2 661 037	1 318 127
SUM EIENDELER		413 521 037	412 178 127

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	870 000	870 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	11 702 130	9 394 180
Sum opptjent egenkapital		11 702 130	9 394 180
Sum egenkapital		12 572 130	10 264 180
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 15	90 331 883	96 911 726
Øvrig langsiktig gjeld	13, 15,14,	308 707 494	304 495 200
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		399 039 377	401 406 926
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		384 322	483 046
Annen kortsiktig gjeld	16	1 525 208	23 975
Sum kortsiktig gjeld		1 909 530	507 020
Sum gjeld		400 948 907	401 913 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		413 521 037	412 178 127



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 489663

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 349 948
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HUSEBYHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Aud Inger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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: 924 349 948
HUSEBYHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	9 929 752	8 367 161
Annen driftsinntekt	2, 13	1 279 614	1 692 435
Sum inntekter		11 209 366	10 059 596
Kostnader			
Lønnskostnad	3	170 009	171 150
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	4 439 726	4 540 301
Sum kostnader		4 609 735	4 711 451
Driftsresultat		6 599 631	5 348 144
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 193	1 713
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		4 310 875	2 605 935
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-4 291 682	-2 604 222
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		2 307 949	2 743 922
Totalresultat		2 307 949	2 743 922
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	2 307 949	2 743 922
Sum overføringer og disponeringer		2 307 949	2 743 922



Organisasjonsnr: 924 349 948
HUSEBYHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 10, 15			
Sum varige driftsmidler		410 860 000	410 860 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		410 860 000	410 860 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			4 188
Andre fordringer		1 220 902	644 394
Sum fordringer		1 220 902	648 582
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 440 135	669 544
Sum omløpsmidler		2 661 037	1 318 127
SUM EIENDELER		413 521 037	412 178 127
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital 11		870 000	870 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	12	11 702 130	9 394 180
Sum opptjent egenkapital		11 702 130	9 394 180
Sum egenkapital		12 572 130	10 264 180
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 15	90 331 883	96 911 726
Øvrig langsiktig gjeld	13, 15,14	308 707 494	304 495 200
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		399 039 377	401 406 926
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		384 322	483 046
Annen kortsiktig gjeld	16	1 525 208	23 975
Sum kortsiktig gjeld		1 909 530	507 020
Sum gjeld		400 948 907	401 913 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		413 521 037	412 178 127



Organisasjonsnr: 924 349 948
HUSEBYHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Husebyhagen Borettslag torsdag 14.05.2023 kl 18.00 i
Marta Korsets vei 12, Skedsmokorset

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. **KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
2. **FORENKLET ÅRSMELDING FOR 2023**
3. **ÅRSOPPGJØRET FOR 2023**
4. **GODTGJØRELSER TIL STYRET**
5. **VALG AV TILLITSVALGTE**

Skedsmokorset 24.04.24

Styret i Husebyhagen Borettslag



**Innstilling til saker som skal behandles på ordinær generalforsamling
14.05.2024**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

2. FORENKLET ÅRSMELDING FOR 2023

Årsberetningen vedlegges, og anbefales godkjent.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023

Regnskapet for 2023

Anbefales godkjent

4. GODTGJØRELSER TIL STYRET

Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

- Innstilling: Styrehonorar kr. 170 000,-.
Beløpet fordeles internt av styret.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- Valg av 1 styreleder
- Valg av 1 styremedlem
- Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- Valg av 2 medlemmer til Valgkomité for 1 år
- Valg av 1 delegat og 1 varadelegat til Bori's generalforsamling.



Husebyhagen Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2023

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Olav Kosi	(valgt for 2 år i 2022)
Nestleder	: Morten Granlund	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	: Birgit Øverland	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem	: Solveig Hegge	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem	: Peter Svendsberget	(valgt for 2 år i 2023)

Varamedlemmer til styret:

	: Odd Haave	(valgt for 1 år i 2023)
	: Trond Gjerde	(valgt for 1 år i 2023)

Valgkomite:

	: Laila M. Jonassen
	: Bjørn Vinge
	: Marit Wangen

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2022:

	: Jon Norheim	som delegat
	: Lillian Harvang	som varadelegat

SELSKAPSFØRINGSINFORMASJON

Husebyhagen Borettslag ble stiftet 20.04.2020 og har organisasjonsnummer 924 349 948.

Borettslaget består av 87 boligseksjoner, fordelt på 7 bygninger.

Eiendommen har gnr 37, bnr 834. i Lillestrøm kommune.

Borettslaget har også 4 stk. hybler samt 1 stk. felleslokale til utleie for beboere av Husebyhagen Borettslag

Forretningsfører er BORI BBL.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.



STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 13 møter og behandlet saker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere*
- *Inngåtte avtaler/kontrakter med f.eks. vaktmesterfirma eller andre leverandører av varer/tjenester*
- *Utskifting av ventilasjonsanlegget*
- *Vask av fasader*

- *Ekstraordinær generalforsamling i forbindelse med eiendomsskattesaken mot Lillestrøm kommune*
- *Beboermøter*
- *Info – rundskriv*
- *Underutvalg*
- *Av tiltak kan nevnes; Tirsdagskaffen, quiz-kvelder, julegrantenning, julebord, julemarked, bridgeklubb, påskekos palmelørdag, visekveld, aquavit-smaking*

Styret er i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget. Sak mot Lillestrøm kommune om for mye betalt eiendomsskatt

Godkjent av styret, den 19.03.2024.



Husebyhagen Borettslag

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Husebyhagen Borettslag org.nr. 924349948



Resultatregnskap 2023

Husebyhagen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	9 929 752	8 367 161	10 234 250	10 502 086
Annen driftsinntekt	2	52 680	37 590	50 000	51 000
Nedskrivning IN-gjeld	13	1 226 934	1 654 845	0	0
Sum driftsinntekter		11 209 366	10 059 596	10 284 250	10 553 086
Kostnader					
Lønnskostnad	3	170 009	171 150	171 150	193 970
Konsulenttjenester	4	259 887	245 320	224 000	252 000
Kontingenter	5	35 788	38 350	40 500	45 500
Rep og vedlikehold		672 372	666 653	354 000	507 000
Forsikringer		160 554	150 320	161 400	182 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	1 071 787	966 340	1 087 000	1 027 000
Energi og fyring	7	1 371 125	1 622 480	1 800 000	1 720 000
Kabel-TV og telefoni		395 004	338 559	362 000	399 000
Driftskostnader	8	413 698	419 174	445 000	491 000
Andre driftskostnader	9	59 466	92 906	50 000	50 500
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		76	200	0	0
Sum driftskostnader		4 609 735	4 711 451	4 695 050	4 867 970
Driftsresultat før finansposter		6 599 631	5 348 144	5 589 200	5 685 116
Finansielle poster					
Finansinntekt		19 193	1 713	0	0
Finanskostnad		4 310 875	2 605 935	4 824 000	5 388 000
Sum finansposter		-4 291 682	-2 604 222	-4 824 000	-5 388 000
Årsresultat		2 307 949	2 743 922	765 200	297 116
Overført til annen egenkapital	12	2 307 949	2 743 922	0	0
Sum disponering		2 307 949	2 743 922	0	0

Resultatrapport 2023 for Husebyhagen Borettslag



Balanse 31.12.2023

Husebyhagen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 15	376 083 000	376 083 000
Tomt	10, 15	34 777 000	34 777 000
Sum varige driftsmidler		410 860 000	410 860 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		410 860 000	410 860 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		691 843	644 394
Kundefordringer		0	4 188
Andre fordringer		529 059	0
Sum fordringer		1 220 902	648 582
Bankinnskudd, kasse o.l.		1 440 135	669 544
Sum omløpsmidler		2 661 037	1 318 127
SUM EIENDELER		413 521 037	412 178 127

Balanserapport 2023 for Husebyhagen Borettslag



Balanse 31.12.2023

Husebyhagen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	11	870 000	870 000
Annen egenkapital	12	11 702 130	9 394 181
Sum egenkapital		12 572 130	10 264 181
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 15	90 331 883	96 911 726
IN-Gjeld	13, 15	103 277 494	99 065 200
Borettsinnskudd	14, 15	205 430 000	205 430 000
Sum langsiktig gjeld		399 039 377	401 406 926
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		384 322	483 046
Annen kortsiktig gjeld	16	1 525 208	23 975
Sum kortsiktig gjeld		1 909 530	507 020
Sum gjeld		400 948 907	401 913 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		413 521 037	412 178 127

Husebyhagen Borettslag

Olav Kosi
Styrets leder

Morten Granlund
Nestleder

Birgit Øverland
Styremedlem

Solveig Irene Hegge
Styremedlem

Peter Emil Svendsberget
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Husebyhagen Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	4 381 512	4 108 444	4 381 650	4 164 486
3607 Garasje	97 200	99 690	99 600	99 600
3611 Andel renter IN	3 878 862	2 335 534	4 824 000	5 388 000
3612 Andel avdrag IN	1 218 345	1 838 748	929 000	850 000
3615 Avregning andel renter IN	431 563	270 398	0	0
3616 Avregning andel avdrag IN	-77 730	-285 653	0	0
Sum felleskostnader	9 929 752	8 367 161	10 234 250	10 502 086

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Andre inntekter	51 900	37 550	0	0
Vaskeri	0	0	50 000	0
El bil/ladeanlegg	780	40	0	1 000
Grendehus underregnskap	0	0	0	50 000
Sum andre driftsinntekter	52 680	37 590	50 000	51 000

Andre inntekter gjelder innkreving for Leie av storsal.



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	149 000	150 000	150 000	170 000
Arbeidsgiveravgift	21 009	21 150	21 150	23 970
Sum lønnskostnader	170 009	171 150	171 150	193 970

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023.
Styret har også fått dekket utgifter i fbm. juleavslutning kr. 2 187, ref. note 9.

Borettslaget har ingen ansatte.
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	5 694	5 694	5 500	7 000
Forretningsførerhonorar	152 260	151 980	159 000	159 000
Andre forvaltningstjenester	18 225	14 396	14 500	16 000
Juridisk bistand	58 708	50 000	0	50 000
Teknisk bistand	0	23 250	25 000	0
HMS	25 000	0	0	20 000
Annen fremmed tjeneste	0	0	20 000	0
Sum konsulenttjenester	259 887	245 320	224 000	252 000

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Kontingenter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kontingent NBBL	35 558	35 700	40 500	45 000
Andre kontingenter	200	2 650	0	500
Sum kontingenter	35 758	38 350	40 500	45 500



Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kommunale avgifter	749 537	966 340	1 087 000	704 000
Eiendomsskatt	322 250	0	0	323 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	1 071 787	966 340	1 087 000	1 027 000

Note 7 Energi og fyring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Elektrisitet (strøm)	174 960	260 787	300 000	300 000
Fjernvarme	1 174 712	1 361 693	1 500 000	1 400 000
Strøm til elbil ladeanlegg	21 452	0	0	20 000
Sum energi og fyring	1 371 125	1 622 480	1 800 000	1 720 000

Note 8 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	54 386	89 532	95 000	105 000
Renholdstjenester	235 885	216 829	232 000	256 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	123 426	112 813	118 000	130 000
Sum driftskostnader	413 698	419 174	445 000	491 000



Note 9 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftskostnader lokaler	0	7 375	0	0
Skadedyrbekjempelse	149	0	0	500
Søppeltømming/container	0	200	0	0
Renholdsartikler	3 322	3 789	2 000	3 000
Driftskostnader	0	2 280	0	0
Verktøy og redskaper	5 801	4 258	3 000	4 000
Inventar	0	37 994	10 000	0
Nøkler, låser og skilt	0	4 648	2 000	0
Kontorrekvisita	7 376	6 523	8 000	5 000
Kostnader tillitsvalgte	2 187	0	1 500	1 000
Generalforsamling/årsmøte	8 942	17 320	17 000	10 000
Velferdskostnader	25 688	2 520	500	20 000
Øredifferanser	1	0	0	0
Bank og kortgebyrer	6 000	6 000	6 000	7 000
Sum andre driftskostnader	59 466	92 906	50 000	50 500

Note 10 Anleggsmidler

	Bygninger	Tornt
Anskaffelseskost pr.01.01	376 083 000	34 777 000
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	376 083 000	34 777 000
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	0	0
Bokført verdi pr.31.12	376 083 000	34 777 000
Anskaffelsesår	2020	2020
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



Note 11 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 870 000 fordelt på 87 à kr. 10 000.

Note 12 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	9 394 181	6 650 258
Tilført til/fra EK fra årets resultat	2 307 949	2 743 922
Sum opptjent egenkapital 31.12	11 702 130	9 394 181

Note 13 Pantelån

HANDELSBANKEN

Renter 31.12.23: 5,49%, løpetid 40 år

Opprinnelig 2020	205 430 000	
Nedbetalt tidligere	108 518 274	
Nedbetalt i år	6 378 036	
Avsette avdrag 31.12	201 807	
Lånesaldo 31.12		90 331 883
Beregnet innfrielsesdato: 05.04.2060		

Sum langsiktig gjeld	90 331 883
-----------------------------	-------------------

Andelssaldo 01.01:	99 065 200
+Innbetalt IN i Peiorde:	5 439 228
- Nedskrevet andelssaldo i periode:	1 226 934
Andelssaldo 31.12:	103 277 494

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.



Note 14 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 15 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	399 039 377	401 406 926
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	410 860 000	410 860 000
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	410 860 000	410 860 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 16 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Påløpt rente	1 241 801	0
Påløpt avdrag	201 807	0
Andre påløpte kostnader	1 000	23 975
Annen kortsiktig gjeld	77 730	0
Kortsiktig gjeld	3 170	0
Sum annen kortsiktig gjeld	1 525 208	23 975



Note 17 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	811 107	1 648 340
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	2 307 949	2 743 922
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-1 140 615	-1 926 311
Nedskrivning IN-gjeld	-1 226 934	-1 654 845
B. Årets endring i disponible midler	-59 600	-837 234
C. Disponible midler 31.12	751 507	811 107
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 661 037	1 318 127
- Kortsiktig gjeld	1 909 530	507 020
= Disponible midler 31.12	751 507	811 107



327 12 2023 Årsrapport.pdf


Navn Dato
Kosi, Olav **2024-04-24**

Identifikasjon

 **bankID**™ Kosi, Olav

Navn Dato
Svendsberget, Peter Emil **2024-04-22**

Identifikasjon

 **bankID**™ Svendsberget, Peter Emil

Navn Dato
Granlund, Morten **2024-04-22**

Identifikasjon

 **bankID**™ Granlund, Morten

Navn Dato
Øverland, Birgit **2024-04-22**

Identifikasjon

 **bankID**™ Øverland, Birgit

Navn Dato
Hegge, Solveig Irene **2024-04-22**

Identifikasjon

 **bankID**™ Hegge, Solveig Irene



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Husebyhagen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Husebyhagen Borettslag som viser et overskudd på NOK 2 307 949. 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 avvirket.

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.





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, 24. april 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
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

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD
Norwegian Buypass

Dato og tid

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

04/24/2024 15:41:53

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 signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



VALGKOMITÉENS FORSLAG TIL TILLITSVALGTE

1. Som styreleder foreslås:

Olav Kosi for 2 år Adresse; Marta Korsets vei 18

2. Som styremedlemmer foreslås:

Morten Granlund for 2 år Adresse; Marta Korsets vei 14
Birgit Øverland Ikke på valg Adresse; Marta Korsets vei 22
Solveig Hegge Ikke på valg Adresse; Marta Korsets vei 20
Peter Svendsberget Ikke på valg Adresse; Marta Korsets vei 22

3. Som varamedlemmer foreslås:

Trond Gjerde for 1 år Adresse; Marta Korsets vei 18
Odd Haave for 1 år Adresse; Marta Korsets vei 12

4. Som valgkomité foreslås:

May Lillian Woldsnes for 2 år Adresse; Marta Korsets vei 20
Bjørn Lundquist for 2 år Adresse; Marta Korsets vei 12
Svein Gundersen for 2 år Adresse; Marta Korsets vei 18

5. Som delegat til BORIs generalforsamling foreslås *):

Lillian Harvang Ikke på valg Adresse; Marta Korsets vei 24

Dato 19.03 - 2024

I valgkomiteen for Husebyhagen Borettslag

Bjørn Winge Laila Mari Jonassen Marit Wangen

*) Utdrag av vedtektene for BORI § 5-4 delegerte:

"Andelseierne i tilknyttede borettslag velger på generalforsamlingen i borettslaget en delegert med varamedlem med tillegg av en delegert med varamedlem for hvert fylte 50-tall andelseiere".

Delegatantallet fremkommer på følgende vis:

01 - 49 andeler: 1 representant
50 - 99 andeler: 2 representanter
100 - 149 andeler: 3 representanter
150 - 199 andeler: 4 representanter
200 - 249 andeler: 5 representanter
250 - 299 andeler: 6 representanter
300 - 349 andeler: 7 representanter
350 - 399 andeler: 8 representanter



INFORMASJON OM HUSEBYHAGEN BORETTSLAG

Husebyhagen Borettslag ble stiftet 20/04/2020.

Borettslagets styre har e-post: husebyhagenbl@gmail.com
Har man ikke e-post, så kan styrets postkasse i oppgang 12 benyttes

VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 06.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten håndslukker eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Borettslaget har web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

VAKTMESTERTJENESTE

Borettslaget har avtale med Toma Eiendomsdrift om vaktmestertjeneste.

RENHOLD

Firmaet Toma Eiendomsdrift er engasjert til å vaske fellesarealene.

KAMERAOVERVÅKING

Borettslaget har installert kamera i garasjeanlegget.

PARKERING

Parkering og lading av bil

Borettslaget har 85 parkeringsplasser som er fordelt på:



81 plasser til beboere
2 gjesteparkeringsplasser
2 plasser til næringslokalet (BORI)
Ledige plasser fordeles av beboere seg i mellom.

Alle parkeringsplasser er forberedt for ladeboks. Det er etablert ladetilbud med Movel.

NØKLER

Nøkler kan bestilles ved henvendelse til ved nøkkelansvarlig styremedlem og må betales av den enkelte.

BRUKSOVERLATING / UTLEIE

Bruksoverlating må søkes til styret, jf. Borettslagsloven.

Om vedtektsfestet:

Korttidsutleie er tillatt inntil **30** dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på leieforholdet skal meldes styret på forhånd.

BRANNSLUKKINGSUTSTYR

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

KABEL-TV / BREDBÅND

Telia Norge AS

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08–19 og lørdag 09–16. Telefon til kundeservice: 924 05 050. Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

Utstyr for TV og internett, skal stå igjen i boligen ved flytting

ENERGIMERKING

Energiattest er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Attesten kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

VEDLIKEHOLDSHISTORIKK

Type vedlikehold	Årstall
Snøsmelteanlegget (nedkjøring til garasjeanlegget)	2022
Vanninntrenging	2022
Ventilasjon	2023



Fasadevask	2023

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2024 og det er kun budsjettet med forefallende vedlikehold. Borettslaget har vært i drift i ca 4 år og har ikke behov for planlagt vedlikehold.

FORSIKRINGER

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise nr 210091176

Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak.

For å melde skade til **Fremtind** benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr.

Forsikringen dekker skade voldt av ulike insekter. For utfyllende informasjon, se forsikringsvilkårene.

Forsikringen dekker også bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Skadedyrdekningen ivaretas av Nokas, men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORI sine hjemmesider. Til informasjon har Nokas byttet navn til Avarn Security fra mai 2020. Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000.

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder. Utenfor kontortid gis det melding til Borettslagets styreleder eller Fremtinds vakttelefon 915 02300