



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 362 930
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HAGERUPSVEI 49
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 900 864 | 782 664 |
| Sum inntekter | | 900 864 | 782 664 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 13 692 | 29 928 |
| Annen driftskostnad | | 370 920 | 433 978 |
| Sum kostnader | | 384 612 | 463 907 |
| Driftsresultat | | 516 252 | 318 757 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 10 633 | 3 338 |
| Sum finansinntekter | | 10 633 | 3 338 |
| Annen finanskostnad | | 253 188 | 153 616 |
| Sum finanskostnader | | 253 188 | 153 616 |
| Netto finans | | -242 555 | -150 278 |
| Resultat før skattekostnad | | 273 696 | 168 479 |
| Årsresultat | | 273 696 | 168 479 |
| Totalresultat | | 273 696 | 168 479 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 273 696 | 168 479 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 273 696 | 168 479 |



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 | | 2 184 256 | 2 184 256 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 68 001 | 68 001 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 252 257 | 2 252 257 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 2 252 257 | 2 252 257 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 43 127 | 38 550 |
| Sum fordringer | | 43 127 | 38 550 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 743 515 | 671 665 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 743 515 | 671 665 |
| Sum omløpsmidler | | 786 643 | 710 215 |
| SUM EIENDELER | | 3 038 900 | 2 962 472 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 200 | 1 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 200 | 1 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 1 874 365 | 2 148 061 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 874 365 | -2 148 061 |
| Sum egenkapital | | -1 873 165 | -2 146 861 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 4 742 851 | 4 946 593 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 126 000 | 126 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 868 851 | 5 072 593 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 868 851 | 5 072 593 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 41 511 | 17 207 |
| Leverandørgjeld | | 1 633 | 11 030 |
| Skyldige offentlige avgifter | | | 6 723 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 70 | 1 780 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 43 214 | 36 740 |
| Sum gjeld | | 4 912 065 | 5 109 333 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 038 900 | 2 962 472 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 538074

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 362 930
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HAGERUPSVEI 49
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 954 362 930
BORETTSLAGET HAGERUPSVEI 49

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 900 864 | 782 664 |
| Sum inntekter | | 900 864 | 782 664 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 13 692 | 29 928 |
| Annen driftskostnad | | 370 920 | 433 978 |
| Sum kostnader | | 384 612 | 463 907 |
| Driftsresultat | | 516 252 | 318 757 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 10 633 | 3 338 |
| Sum finansinntekter | | 10 633 | 3 338 |
| Annen finanskostnad | | 253 188 | 153 616 |
| Sum finanskostnader | | 253 188 | 153 616 |
| Netto finans | | -242 555 | -150 278 |
| Resultat før skattekostnad | | 273 696 | 168 479 |
| Årsresultat | | 273 696 | 168 479 |
| Totalresultat | | 273 696 | 168 479 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 273 696 | 168 479 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 273 696 | 168 479 |



Organisasjonsnr: 954 362 930
BORETTSLAGET HAGERUPSVEI 49

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|---|-------------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 2 184 256 | 2 184 256 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 68 001 | 68 001 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 252 257 | 2 252 257 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 2 252 257 | 2 252 257 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 43 127 | 38 550 |
| Sum fordringer | | 43 127 | 38 550 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 743 515 | 671 665 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 743 515 | 671 665 |
| Sum omløpsmidler | | 786 643 | 710 215 |
| SUM EIENDELER | | 3 038 900 | 2 962 472 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 200 | 1 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 200 | 1 200 |



| | | |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Udekket tap | 1 874 365 | 2 148 061 |
| Sum opptjent egenkapital | -1 874 365 | -2 148 061 |
| Sum egenkapital | -1 873 165 | -2 146 861 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 742 851 | 4 946 593 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 126 000 | 126 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 4 868 851 | 5 072 593 |
| Sum langsiktig gjeld | 4 868 851 | 5 072 593 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 41 511 | 17 207 |
| Leverandørgjeld | 1 633 | 11 030 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 6 723 |
| Annen kortsiktig gjeld | 70 | 1 780 |
| Sum kortsiktig gjeld | 43 214 | 36 740 |
| Sum gjeld | 4 912 065 | 5 109 333 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 3 038 900 | 2 962 472 |



Organisasjonsnr: 954 362 930
BORETTSLAGET HAGERUPSVEI 49

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

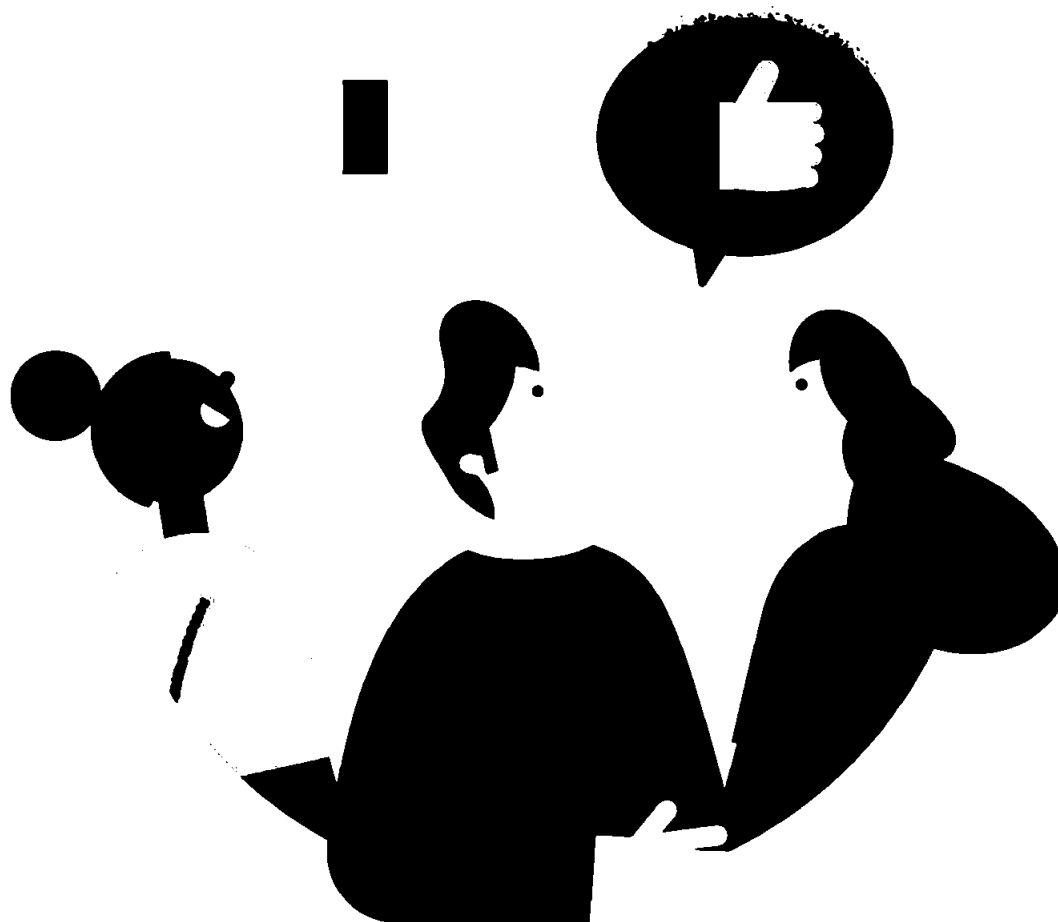
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

6225 Borettslaget Hagerupsvei 49





Til andelseierne i Borettslaget Hagerupsvei 49

Velkommen til generalforsamling, tirsdag 4 juni 2024 kl. 17:30 hos Birgit.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2023. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Borettslaget Hagerupsvei 49 det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Borettslaget Hagerupsvei 49
avholdes tirsdag 4 juni 2024 kl. 17:30 hos Birgit.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2023

- A) Årsrapport og regnskap for 2023
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Bergen, 20.05.2024
Styret i Borettslaget Hagerupsvei 49

Birgit Mathisen Anne Birgit Gjelsvik Elin Magnussen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|----------------------|-------------------|
| Leder | Birgit Mathisen | Hagerups Vei 49 A |
| Styremedlem | Anne Birgit Gjelsvik | Hagerups Vei 49 A |
| Styremedlem | Elin Magnussen | Hagerupsvei 49 B |
| Varamedlem | Kamilla Mathisen | Hagerups Vei 49 B |
| Varamedlem | Mona Røsland Søvik | Hagerups Vei 49 A |

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. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Generelle opplysninger om Borettslaget Hagerupsvei 49

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Borettslaget Hagerupsvei 49 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954362930, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

160 213

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.

Borettslaget Hagerupsvei 49 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

Styrets arbeid

Styret har hatt 2 styremøter, men i tillegg hatt små møter utendørs og digital kommunikasjon. Borettslagets økonomi og drift/vedlikehold har vært agenda for møtene.

Firmaet som tar seg av plenene våre, tok på seg en skikkelig rengjøring av murer, steinbelegging og plenkanter. I 2024 må vi selv følge opp videre arbeid ved hjelp av dugnader.

Blomsterkrukkene utenfor inngangsdørene har vært beplanter med sommerblomster.

Det er ingen planer om større vedlikehold. Vi fikk en lekkasje på et bad, som ble dekket av forsikring. Vi krysser fortsatt fingrene på at rørene holder en stund til.

En leilighet ble solgt i oppgang B i 2023.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

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

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at det er brukt mindre på vedlikehold enn forventet.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak rentetøknninger i 2023.

Resultat

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

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 70 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter er budsjettet til kr 165 000.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Hagerupsvei 49.

Lån

Borettslaget Hagerupsvei 49 har 2 lån i OBOS Boligkreditt.

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettet til kr 45 000.

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 2024.

Budsjettet er basert på økte felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Hagerupsvei 49

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Borettslaget Hagerupsvei 49** som viser et overskudd på kr 273 696. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater 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 de 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets 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.

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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 23. mai 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



**BORETTSLAGET HAGERUPSVEI 49
ORG.NR. 954 362 930, KUNDENR. 6225**

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

| DISPONIBLE MIDLER | | | | | |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | | 673 475 | 741 387 | 673 475 | 743 429 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | 273 696 | 168 479 | 128 900 | 241 000 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 15 | -203 742 | -236 391 | -203 000 | -200 000 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | 69 954 | -67 912 | -74 100 | 41 000 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 743 429 | 673 475 | 599 375 | 784 429 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | | | |
| Omløpsmidler | | 786 643 | 710 215 | | |
| Kortsiktig gjeld | | -43 214 | -36 740 | | |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 743 429 | 673 475 | | |



BORETTSLAGET HAGERUPSVEI 49
ORG.NR. 954 362 930, KUNDENR. 6225

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 900 864 | 782 664 | 901 000 | 982 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 900 864 | 782 664 | 901 000 | 982 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -1 692 | -17 928 | -18 700 | -4 000 |
| Styrehonorar | 4 | -12 000 | -12 000 | -12 000 | -12 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -5 445 | -5 183 | -5 400 | -6 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -41 950 | -40 335 | -42 400 | -45 000 |
| Konsulenthonorar | 6 | -688 | 0 | -2 000 | -2 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -40 735 | -88 619 | -145 000 | -70 000 |
| Forsikringer | | -35 579 | -32 114 | -36 000 | -40 000 |
| Kommunale avgifter | 8 | -152 463 | -142 914 | -152 300 | -165 000 |
| Energi/fyring | | -10 149 | -10 695 | -16 000 | -10 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -80 478 | -72 177 | -76 000 | -85 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -3 435 | -41 942 | -17 500 | -8 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -384 612 | -463 907 | -523 300 | -447 000 |
| DRIFTSRESULTAT | | 516 252 | 318 757 | 377 700 | 535 000 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 10 633 | 3 338 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 11 | -253 188 | -153 616 | -248 800 | -294 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -242 555 | -150 278 | -248 800 | -294 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 273 696 | 168 479 | 128 900 | 241 000 |
| Overføringer: | | | | | |
| Reduksjon udekket tap | | 273 696 | 168 479 | | |



BORETTSLAGET HAGERUPSVEI 49
ORG.NR. 954 362 930, KUNDENR. 6225

BALANSE

| | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 12 | 2 146 656 | 2 146 656 |
| Tomt | | 37 600 | 37 600 |
| Andre varige driftsmidler | 13 | 68 001 | 68 001 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 2 252 257 | 2 252 257 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 140 | 61 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 42 987 | 38 489 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 442 466 | 373 761 |
| Skattetrekkskonto OBOS-banken | | 0 | 4 780 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 301 049 | 293 124 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 786 643 | 710 215 |
| SUM EIENDELER | | 3 038 900 | 2 962 472 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 12 * 100 | | 1 200 | 1 200 |
| Udekket tap | 14 | -1 874 365 | -2 148 061 |
| SUM EGENKAPITAL | | -1 873 165 | -2 146 861 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 15 | 4 742 851 | 4 946 593 |
| Borettsinnskudd | 16 | 126 000 | 126 000 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 4 868 851 | 5 072 593 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 633 | 11 030 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 6 723 |
| Påløpte renter | | 24 993 | 5 685 |
| Påløpte avdrag | | 16 518 | 11 522 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17 | 70 | 1 780 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 43 214 | 36 740 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 038 900 | 2 962 472 |



12

Borettslaget Hagerupsvei 49

| | | | |
|---------------|----|-----------|-----------|
| Pantstillelse | 18 | 9 126 000 | 9 126 000 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Bergen, 20.05.2024
Styret i Borettslaget Hagerupsvei 49

Birgit Mathisen /S/

Anne Birgit Gjelsvik /S/

Elin Magnussen /S/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader | 709 272 |
| Ytre vedlikehold | 75 600 |
| Kabel-TV | 70 992 |
| Dugnad | 28 800 |
| Garasjeleie | 13 200 |
| Trappevask | 2 520 |
| Brensel | 480 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 900 864 |

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

| | |
|--------------------|--------|
| Arbeidsgiveravgift | -1 692 |
|--------------------|--------|

| | |
|------------------------------|---------------|
| SUM PERSONALKOSTNADER | -1 692 |
|------------------------------|---------------|

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 12 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 445.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -688 |
|--|------|

| | |
|-----------------------------|-------------|
| SUM KONSULENTHONORAR | -688 |
|-----------------------------|-------------|

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|---------|
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -40 735 |
|-----------------------------------|---------|

| | |
|---------------------------------|----------------|
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -40 735 |
|---------------------------------|----------------|

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|---------------|---------|
| Eiendomsskatt | -44 413 |
|---------------|---------|

| | |
|-----------------------|---------|
| Vann- og avløpsavgift | -69 768 |
|-----------------------|---------|

| | |
|------------|--------|
| Feieavgift | -5 985 |
|------------|--------|

| | |
|-------------------|---------|
| Renovasjonsavgift | -32 296 |
|-------------------|---------|

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -152 463 |
|-------------------------------|-----------------|

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|-----------------|------|
| Driftsmateriell | -165 |
|-----------------|------|

| | |
|--------------------------|------|
| Andre fremmede tjenester | -117 |
|--------------------------|------|

| | |
|-----------------------|------|
| Andre kontorkostnader | -622 |
|-----------------------|------|

| | |
|--------------------|--------|
| Bank- og kortgebyr | -2 331 |
|--------------------|--------|

| | |
|-------------------|------|
| Velferdskostnader | -200 |
|-------------------|------|

| | |
|----------------------------------|---------------|
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -3 435 |
|----------------------------------|---------------|

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 2 400 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 7 925 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 308 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 10 633 |

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -62 139 |
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -191 049 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -253 188 |

NOTE: 12**BYGNINGER**

| | |
|-----------------------------|------------------|
| Kostpris/bokført verdi 1961 | 594 204 |
| Balkonger 2011 | 1 552 452 |
| SUM BYGNINGER | 2 146 656 |

Tomten ble kjøpt i 1961.

Gnr.160/bnr.213

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

| | |
|--------------------------------|---------------|
| Garasjeanlegg | |
| Tilgang 2001 | 68 001 |
| | 68 001 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | 68 001 |

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS BOLIGKREDITT AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 15 år.

| | |
|---------------------|------------|
| Opprinnelig 2015 | -2 350 000 |
| Nedbetalt tidligere | 1 101 843 |
| Nedbetalt i år | 137 141 |



| | | |
|--|------------|------------|
| | | -1 111 016 |
| OBOS Boligkreditt | | |
| Lånet er et annuitetslån med flytende rente. | | |
| Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 30 år. | | |
| Opprinnelig 2019 | -4 000 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 301 564 | |
| Nedbetalt i år | 66 601 | |
| | | -3 631 835 |

SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN

-4 742 851**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

| | | |
|------------------|--|----------|
| Opprinnelig 1961 | | -126 000 |
|------------------|--|----------|

SUM BORETTSINNSKUDD

-126 000**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | | |
|-------|--|-----|
| Gebyr | | -70 |
|-------|--|-----|

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-70**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | | |
|-----------------|--|------------------|
| Borettsinnskudd | | 126 000 |
| Pantelån | | 4 742 851 |
| Påløpte avdrag | | 16 518 |
| TOTALT | | 4 885 369 |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

| | | |
|---------------|--|------------------|
| Bygninger | | 2 146 656 |
| Tomt | | 37 600 |
| TOTALT | | 2 184 256 |





TIL VALG INNSTILLES FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

1. Elin Magnussen
2. Anne Birgit Gjelsvik

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Birgit Mathisen

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Mona Røsland Søvik
2. Kamilla Mathisen



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 559960. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2020 Fasader

rehabilitering av bygningen, blant annet av fasade, vinduer, altandører og utbedring fuktproblematikk.



6225 Borettslaget Hagerupsvei 49

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oeif@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.