



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 533 904  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ST. HANSHAUGEN VESTRE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 15  
2408 ELVERUM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Svetlana Brenne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 29.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 558 969	2 536 526
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 558 969</b>	<b>2 536 526</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	45 640	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	56 790	56 790
Annen driftskostnad	3	1 738 083	1 622 437
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 840 513</b>	<b>1 679 227</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>718 456</b>	<b>857 299</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 486	181
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 486</b>	<b>181</b>
Annen finanskostnad		148 288	195 049
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>148 288</b>	<b>195 049</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-143 802</b>	<b>-194 868</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>574 654</b>	<b>662 431</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>574 654</b>	<b>662 431</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>574 654</b>	<b>662 431</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>574 654</b>	<b>662 431</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		574 654	662 431
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>574 654</b>	<b>662 431</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		82 659 000	82 659 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		126 548	183 338
Sum varige driftsmidler		82 785 548	82 842 338
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		16 500	16 500
Sum finansielle anleggsmidler		16 500	16 500
Sum anleggsmidler		82 802 048	82 858 838
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		81 938	40 364
Sum fordringer		81 938	40 364
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		479 596	463 443
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		479 596	463 443
Sum omløpsmidler		561 534	503 806
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>83 363 582</b>	<b>83 362 644</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 300	3 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 300</b>	<b>3 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		43 085 799	42 511 145
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>43 085 799</b>	<b>42 511 145</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>43 089 099</b>	<b>42 514 445</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 139 927	7 711 228
Øvrig langsiktig gjeld		33 063 600	33 063 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 203 527</b>	<b>40 774 828</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 203 527</b>	<b>40 774 828</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		842	835
Leverandørgjeld		59 226	47 007
Annen kortsiktig gjeld		10 888	25 529
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>70 956</b>	<b>73 371</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 274 483</b>	<b>40 848 199</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>83 363 582</b>	<b>83 362 644</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 901336

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 533 904  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ST. HANSHAUGEN VESTRE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 15  
2408 ELVERUM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Svetlana Brenne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 27.08.2022



Organisasjonsnr: 988 533 904  
ST. HANSHAUGEN VESTRE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 558 969	2 536 526
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 558 969</b>	<b>2 536 526</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	45 640	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	56 790	56 790
Annen driftskostnad	3	1 738 083	1 622 437
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 840 513</b>	<b>1 679 227</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>718 456</b>	<b>857 299</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 486	181
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 486</b>	<b>181</b>
Annen finanskostnad		148 288	195 049
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>148 288</b>	<b>195 049</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-143 802</b>	<b>-194 868</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>574 654</b>	<b>662 431</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>574 654</b>	<b>662 431</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>574 654</b>	<b>662 431</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>574 654</b>	<b>662 431</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		574 654	662 431
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>574 654</b>	<b>662 431</b>



Organisasjonsnr: 988 533 904  
ST. HANSHAUGEN VESTRE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

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

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	82 659 000	82 659 000
---	------------	------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	126 548	183 338
---	---------	---------

Sum varige driftsmidler	82 785 548	82 842 338
-------------------------	------------	------------

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	16 500	16 500
-----------------------------------	--------	--------

Sum finansielle anleggsmidler	16 500	16 500
-------------------------------	--------	--------

Sum anleggsmidler	82 802 048	82 858 838
-------------------	------------	------------

##### Omløpsmidler

##### Varer

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

##### Fordringer

Andre fordringer	81 938	40 364
------------------	--------	--------

Sum fordringer	81 938	40 364
----------------	--------	--------

##### Investeringer

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

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	479 596	463 443
-------------------------------------	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	479 596	463 443
---	---------	---------

Sum omløpsmidler	561 534	503 806
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	83 363 582	83 362 644
---------------	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	3 300	3 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 300</b>	<b>3 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	43 085 799	42 511 145
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>43 085 799</b>	<b>42 511 145</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>43 089 099</b>	<b>42 514 445</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 139 927	7 711 228
Øvrig langsiktig gjeld	33 063 600	33 063 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>40 203 527</b>	<b>40 774 828</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>40 203 527</b>	<b>40 774 828</b>
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	842	835
Leverandørgjeld	59 226	47 007
Annen kortsiktig gjeld	10 888	25 529
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>70 956</b>	<b>73 371</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>40 274 483</b>	<b>40 848 199</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>83 363 582</b>	<b>83 362 644</b>



Organisasjonsnr: 988 533 904  
ST. HANSHAUGEN VESTRE 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 2022

St. Hanshaugen Vestre Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 29. mai - 2. juni 2022

Selskapsnummer: 4977





## Velkommen til årsmøte i St. Hanshaugen Vestre 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.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 29. mai kl. 15:00 og lukker 2. juni kl. 20:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4977>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Annen informasjon

De som benytter stemmeseddelen i papirformat kan legge denne i styrepostkassen i 26 så lenge møtet pågår.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i St. Hanshaugen Vestre Borettslag**



Sak 1

## 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 2

## Valg av protokollvitner

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det foreslås at Gunn Eva Syversen og Bjørnar Våge velges til å signere generalforsamlingsprotokollen.

**Forslag til vedtak**

Gunn Eva Syversen og Bjørnar Våge er valgt.

Sak 3

## Årsrapport og årsregnskap

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat kr 574 654 til egenkapital.

**Styrets innstilling**

Forslaget godkjennes

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat kr 574 654 overføres til egenkapital.



**Vedlegg**

1. 4977 Aarsberetning 2021 endelig u rev.pdf

Sak 4

**Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

Fordeles styreleder 50%, styremedlemmer 50%.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000.

Sak 5

**Valg av tillitsvalgte**

Ikke på valg

Styreleder

2 Styremedlemmer

På valg

3 Varamedlemmer

**Roller og kandidater**

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Hans-Jørgen Nysæther
- Olav Lindstad
- Roar Myrvold



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Leif Bjørnar Myhren	Munkedamsvegen 9
Styremedlem	Gunn Eva Syversen	St. Hanshaugen 24 J H0402
Styremedlem	Bjørnar Våge	St. Hanshaugen 26 L H0401
Varamedlem	Olav Lindstad	St. Hanshaugen 24 A H0101
Varamedlem	Roar Myrvold	St.Hanshaugen 24 H
Varamedlem	Hans-Jørgen Nysæther	St. Hanshaugen 24 D

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om St. Hanshaugen Vestre Borettslag

Borettslaget består av 33 andelsleiligheter.

St. Hanshaugen Vestre Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988533904, og ligger i ELVERUM kommune med følgende adresse:

St.Hanshaugen 22-26, 2409

Gårds- og bruksnummer:

31 1084 1171 1172

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.

St. Hanshaugen Vestre Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

### Styrets arbeid

Styrets arbeid har bestått av og følge opp den daglige driften av borettslaget, samt sette i gang nødvendig vedlikehold.

- Nytt ladeanlegg fra Ohmia Charging ble ferdigstilt og satt i drift i januar 2021
- Service brannalarm.
- Service ventilasjon i garasje.
- Service og vedlikehold av garasjeport
- Sådd gress og gjødsel i skråningen som ble utbedret bak blokk 26. Takk for stor innsatts fra alle som har bidratt.



- Investert i ny robot gressklipper som er montert på fremsiden av blokkene. Den som var montert der tidligere er flyttet til baksiden. Klipperen som har gått på baksiden var slitt, og styret fant det mest lønnsomt å skifte den ut.
- Buskene i skråningen ved trapp opp på baksiden av blokk 24 er fjernet, og skråningen blir steinsatt i løpet av våren 2022

Styret jobber med følgende vedlikehold og utbedringer i 2022.

- Legge på matjord og så på nytt i skråningene mot veien.
- Legge på matjord og så gress i skråningene ved siden av innkjøringen til garasjen.
- Begge tingene over var planlagt i 2021, men entreprenøren fikk aldri «tid», og vi har gjort avtale med ny entreprenør som vil utføre jobben våren 2022
- Fremskaffe nye tilbud på vedlikeholds frie håndløpere for terrassene. Muligheten for iverksettelse blir vurdert i forhold til kostnad, og økonomisk mulighet til å gjennomføre det i 2022. Pr. nå har vi ingen tilbud vi føler det er riktig og godta.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 458 969.

Dette er kr 39 969 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak avregning gass og har således en kostnadspost som motpost og påvirker ikke bunnlinjen..

Andre inntekter består i hovedsak av avregning gass.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 840 513.

### Resultat

Årets resultat på kr 574 654 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 100 000 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigerings for IN-innbetalinger er kr 474 654.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 490 578 og viser borettslagets likviditet. Borettslagets disponible midler økte med kr 60 143 fra 31.12.2020. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 190 000 til ordinært vedlikehold. Denne summen er lav, og tar høyde for lite uforutsett. Se ellers avsnitt om felleskostnader.

### Kommunale avgifter i ELVERUM kommune

Kommunale avgifter er økt med 5% i forhold til virkelige tall.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021. Energikostnadene i 2022 har steget vesentlig og det påhviler styret å følge opp denne kostnadsposten løpende.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med en økning på 5,2% av historiske tall. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i St. Hanshaugen Vestre Borettslag.

### Lån

St. Hanshaugen Vestre Borettslag har 3 lån i OBOSbanken. Alle har per 04.05.2022 2,65% flyende rente. Lån 1 og 2 har mulighet for individuell nedbetaling og en samlet restsaldo på kr 6 421 287. Lån nr 3 har en restsaldo på kr 390 693. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar

Sjablonmessig økt med 2,5%

### 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 2022.

Drifts budsjettet for 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene. Men ut fra risikoen som ligger i de høye energiprisene, generell høy prisstigning og økt behov for vedlikehold foreslår styret og øke felleskostnadene med 5% fra 1. august 2022.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler marginalt. Men styret vurderer risikoen for økte kostnader spesielt pga av prisøkninger er så stor, at styrer foreslår og øke felleskostnadene som skissert over.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## ST. HANSHAUGEN VESTRE BORETTSLAG ORG.NR. 988 533 904, KUNDENR. 4977

### 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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>430 435</b>	<b>37 444</b>	<b>430 435</b>	<b>490 578</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		574 654	662 431	431 500	439 500
Tilbakeføring av avskrivning	15	56 790	56 790	50 000	40 000
Tillegg for nye langsiktige lån	19	0	469 822	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	19	-471 301	-696 052	-476 000	-470 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	18	-100 000	-100 000	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>60 143</b>	<b>392 991</b>	<b>5 500</b>	<b>9 500</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>490 578</b>	<b>430 435</b>	<b>435 935</b>	<b>500 078</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		561 534	503 806		
Kortsiktig gjeld		-70 956	-73 371		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>490 578</b>	<b>430 435</b>		

**ST. HANSHAUGEN VESTRE BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 988 533 904, KUNDENR. 4977****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		567 175	616 621	584 064	0
Innkrevde felleskostnader	2	1 607 148	1 611 148	1 606 936	2 159 000
Innbetalinger		10 000	0	0	0
Andre inntekter	3	274 646	208 757	228 000	228 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 458 969</b>	<b>2 436 526</b>	<b>2 419 000</b>	<b>2 387 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-5 640	0	0	-6 000
Styrehonorar	5	-40 000	0	0	-40 000
Avskrivninger	15	-56 790	-56 790	-50 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-11 100	-5 200	-5 500	-6 500
Forretningsførerhonorar		-97 445	-95 070	-98 000	-100 000
Konsulenthonorar	7	-23 208	-15 120	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-130 121	-157 047	-185 000	-190 000
Forsikringer		-131 153	-145 992	-154 000	-138 000
Kommunale avgifter	9	-520 380	-618 953	-651 000	-545 000
Energi/fyring	10	-449 368	-307 405	-368 000	-378 000
TV-anlegg/bredbånd		-142 313	-142 164	-150 000	-150 000
Andre driftskostnader	11	-232 995	-135 485	-154 000	-187 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 840 513</b>	<b>-1 679 227</b>	<b>-1 835 500</b>	<b>-1 800 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>618 456</b>	<b>757 299</b>	<b>583 500</b>	<b>586 500</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		100 000	100 000	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>718 456</b>	<b>857 299</b>	<b>583 500</b>	<b>586 500</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	4 486	181	0	0
Finanskostnader	13	-148 288	-195 049	-152 000	-147 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-143 802</b>	<b>-194 868</b>	<b>-152 000</b>	<b>-147 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>574 654</b>	<b>662 431</b>	<b>431 500</b>	<b>439 500</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		574 654	662 431		



## ST. HANSHAUGEN VESTRE BORETTSLAG ORG.NR. 988 533 904, KUNDENR. 4977

### BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	72 739 920	72 739 920
Tomt		9 919 080	9 919 080
Andre varige driftsmidler	15	126 548	183 338
Aksjer og andeler	16	16 500	16 500
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>82 802 048</b>	<b>82 858 838</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		16	0
Andre kortsiktige fordringer	17	4 845	3 240
Underregnskap	21	30 431	37 124
Energiavregning	22	46 646	0
Driftskonto OBOS-banken		479 355	263 306
Sparekonto OBOS-banken		241	200 137
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>561 534</b>	<b>503 806</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>83 363 582</b>	<b>83 362 644</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 33 * 100		3 300	3 300
Annen egenkapital	18	43 085 799	42 511 145
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>43 089 099</b>	<b>42 514 445</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	7 139 927	7 711 228
Borettsinnskudd	20	33 063 600	33 063 600
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>40 203 527</b>	<b>40 774 828</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		59 226	47 007
Påløpte renter		842	835
Energiavregning		0	18 043
Annen kortsiktig gjeld	23	10 888	7 486
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>70 956</b>	<b>73 371</b>



---

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** **83 363 582 83 362 644**

---

Pantstillelse	24	83 259 000	83 259 000
Garantiansvar			

Elverum, 04.05.2022

Styret i St. Hanshaugen Vestre Borettslag

Leif Bjørnar Myhren /s/

Gunn Eva Syversen /s/

Bjørnar Våge /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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte



videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 467 276
Kapitalkost. lån 2	447 363
Tilleggs lån 1 avdrag	84 816
Tilleggs lån 1 renter	55 056
Kapitalkostnader på IN-lån	114 546
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	1 417
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	3 849
Overført til kapitalkostnader	-567 175
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 607 148</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Gass (dekket av andelseierne), jfr. note 10	274 646
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>274 646</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 640</b>

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 40 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5400 for 2020 og kr 5700 for 2021

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**



Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-23 208
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-23 208</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-39 985
Drift/vedlikehold elektro	-12 188
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 201
Drift/vedlikehold heisanlegg	-10 812
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-20 688
Drift/vedlikehold brannsikring	-16 854
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-8 394
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-130 121</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-219 305
Vann- og avløpsavgift	-178 757
Renovasjonsavgift	-122 318
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-520 380</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi (dekket av borettslaget)	-174 722
Gass (dekket av andelseierne), ifr. note 3	-274 646
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-449 368</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**



Container	-375
Verktøy og redskaper	-400
Driftsmateriell	-64 443
Lyspærer og sikringer	-4 001
Vaktmestertjenester	-49 066
Renhold ved firmaer	-66 851
Snørydding	-29 498
Gressklipping	-11 690
Andre fremmede tjenester	-2 091
Andre kontorkostnader	2
Porto	-1 147
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-460
Bank- og kortgebyr	-2 975
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-232 995</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	104
Kundeutbytte fra Gjensidige	4 382
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>4 486</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-27 688
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-111 540
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-9 060
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-148 288</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2006	72 739 920
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>72 739 920</b>

Tomten ble kjøpt i 2006.

Gnr.31/bnr.1084 M. flere

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

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper nr. 1	
Kostpris	39 992
Avskrevet tidligere	-19 996



Avskrevet i år	-7 999	11 997
Boder		
Kostpris	29 383	29 383
Gassanlegg		
Kostpris	658 719	
Avskrevet tidligere	-558 090	
Avskrevet i år	-42 124	58 505
Ventilasjonsanlegg		
Kostpris	100 000	
Avskrevet tidligere	-66 670	
Avskrevet i år	-6 667	26 663
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>126 548</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-56 790</b>

**NOTE: 16****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Vaktmesterservice Innlandet SA. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 33 Pålydende: 500 Balanseført verdi: 16 500

Andelsselskapets navn: Vaktmesterservice Innlandet SA

Den samlede andelskapital i Vaktmesterservice Innlandet SA er på kr 891 000

**NOTE: 17****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN 4 845

**SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 4 845**

**NOTE: 18****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital 21 669 179

Egenkapital fra IN tidligere år 37 821 927

Egenkapital fra IN 2021 100 000

Reduksjon EK fra IN -16 505 307

**SUM ANNEN EGENKAPITAL 43 085 799**

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 19****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

## OBOS-BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2020	-469 822	
Nedbetalt tidligere	21 351	
Nedbetalt i år	43 354	
		-405 117

## OBOS Boligkreditt AS, lån 3

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 22 år.

Lånet er et serielån.

Opprinnelig 2007	-16 910 400	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 116 429	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	88 275	
Nedbetalt tidligere, IN	14 305 460	
Nedbetalt i år, IN	100 000	
Restgjeld til banken pr. 31.12.2021		-1 300 236

## OBOS Boligkreditt AS, lån 4

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,15 %. Løpetiden er 23 år.

Lånet er et serielån.

Opprinnelig 2008	-32 685 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 394 287	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	339 672	
Nedbetalt tidligere, IN	23 516 467	
Nedbetalt i år, IN	0	
Restgjeld til banken pr. 31.12.2021		-5 434 574

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-7 139 927**

For ytterligere informasjon om  
individuell nedbetaling av  
fellesgjeld, se note 1

**NOTE: 20****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2006 -33 063 600

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-33 063 600****NOTE: 21****BRENSELESREGNSKAP**

Beholdning gass 30 431

**SUM UNDERREGNSKAP 1** **30 431**

**NOTE: 22****ENERGIAVREGNING**

Avregning gass mot beboerne	46 646
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>46 646</b>

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 23****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	140
Påløpte kostnader	-11 028
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-10 888</b>

**NOTE: 24****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	33 063 600
Pantelån	7 139 927
Beregnete IN-forpliktelser	21 416 620
<b>TOTALT</b>	<b>61 620 147</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	72 739 920
Tomt	9 919 080
<b>TOTALT</b>	<b>82 659 000</b>

**Annen informasjon om borettslaget****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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

**Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

**Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 89362992. 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](mailto: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.

**Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



### **Individuell nedbetaling av fellesgjeld**

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **31.03 og 30.09** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

### **Garantert betaling av felleskostnader**

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

### **Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

### **Større vedlikehold og rehabilitering**



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 29.05.22 og er åpent for avstemning i 4 dager  
Siste dato for avstemning er 2.06.22

**Selskapsnummer:** 4977 **Selskapsnavn:** St. Hanshaugen Vestre Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Gunn Eva Syversen og Bjørnar Våge er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat kr 574 654 overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000.

For

Mot

**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

**Varamedlem** (3 skal velges)

Hans-Jørgen Nysæther

Olav Lindstad

Roar Myrvold

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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



Til generalforsamlingen i St. Hanshaugen Vestre Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert St. Hanshaugen Vestre Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Holsetgården borettslag

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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Hamar, 1. juli 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Vegard Haug-Løvlien  
statsautorisert revisor