



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 009 974
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE HÅHOLEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		537 600	537 600
Sum inntekter		537 600	537 600
Kostnader			
Lønnskostnad		18 256	18 256
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 380	2 190
Annen driftskostnad		1 203 564	330 280
Sum kostnader		1 226 200	350 726
Driftsresultat		-688 600	186 874
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		752	7
Sum finansinntekter		752	7
Annen finanskostnad		20 961	17 282
Sum finanskostnader		20 961	17 282
Netto finans		-20 209	-17 275
Ordinært resultat før skattekostnad		-708 809	169 599
Ordinært resultat etter skattekostnad		-708 809	169 599
Årsresultat		-708 809	169 599
Totalresultat		-708 809	169 599
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-708 809	169 599
Sum overføringer og disponeringer		-708 809	169 599



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 591 241	4 591 241
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		15 330	19 710
Sum varige driftsmidler		4 606 571	4 610 951
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		17 238	
Sum finansielle anleggsmidler		17 238	0
Sum anleggsmidler		4 623 809	4 610 951
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		491 047	417 111
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		491 047	417 111
Sum omløpsmidler		491 047	417 111
SUM EIENDELER		5 114 856	5 028 062

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 425 872	3 134 681
Sum opptjent egenkapital		2 425 872	3 134 681
Sum egenkapital		2 427 472	3 136 281
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 029 736	367 759
Øvrig langsiktig gjeld		1 538 393	1 521 240
Sum annen langsiktig gjeld		2 568 129	1 888 999
Sum langsiktig gjeld		2 568 129	1 888 999
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		249	37
Leverandørgjeld		119 006	2 745
Sum kortsiktig gjeld		119 255	2 782
Sum gjeld		2 687 384	1 891 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 114 856	5 028 062



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 394377

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 009 974
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE HÅHOLEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Erlandsbakken 2
4340 BRYNE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 968 009 974
ØVRE HÅHOLEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		537 600	537 600
Sum inntekter		537 600	537 600
Kostnader			
Lønnskostnad		18 256	18 256
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 380	2 190
Annen driftskostnad		1 203 564	330 280
Sum kostnader		1 226 200	350 726
Driftsresultat		-688 600	186 874
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		752	7
Sum finansinntekter		752	7
Annen finanskostnad		20 961	17 282
Sum finanskostnader		20 961	17 282
Netto finans		-20 209	-17 275
Ordinært resultat før skattekostnad		-708 809	169 599
Ordinært resultat etter skattekostnad		-708 809	169 599
Årsresultat		-708 809	169 599
Totalresultat		-708 809	169 599
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-708 809	169 599
Sum overføringer og disponeringer		-708 809	169 599



Organisasjonsnr: 968 009 974
ØVRE HÅHOLEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 591 241	4 591 241
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		15 330	19 710
Sum varige driftsmidler		4 606 571	4 610 951
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		17 238	
Sum finansielle anleggsmidler		17 238	0
Sum anleggsmidler		4 623 809	4 610 951
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		491 047	417 111
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		491 047	417 111
Sum omløpsmidler		491 047	417 111
SUM EIENDELER		5 114 856	5 028 062

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 425 872	3 134 681
Sum opptjent egenkapital	2 425 872	3 134 681
Sum egenkapital	2 427 472	3 136 281
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 029 736	367 759
Øvrig langsiktig gjeld	1 538 393	1 521 240
Sum annen langsiktig gjeld	2 568 129	1 888 999
Sum langsiktig gjeld	2 568 129	1 888 999
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	249	37
Leverandørgjeld	119 006	2 745
Sum kortsiktig gjeld	119 255	2 782
Sum gjeld	2 687 384	1 891 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 114 856	5 028 062



Organisasjonsnr: 968 009 974
ØVRE HÅHOLEN BORETTSLAG

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 2023

Øvre Håholen Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 27. april - 2. mai 2023

Selskapsnummer: 4686





Velkommen til årsmøte i Øvre Håholen 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 27. april kl. 09:00 og lukker 2. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4686>

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.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Øvre Håholen 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%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Heidi Husebø og Njål Ølberg 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 mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes og årets resultat overføres mot egenkapital.

Vedlegg

1. Ferdig årsrapport - 4686.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 16000.

Styrets innstilling

Holdes likt som tidligere år.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 16000

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Njål Ølberg
Njål har masse kompetanse innen byggfag og vil være en viktig ressurs for oss. Han er også engasjert og villig til å være aktiv i atyrets arbeid.

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kjell Haagensen
Erfaring fra styret.
- Tormod Hetland
Alle beboere burde være med i styre eller som vara, nominerer derfor Tormod.



Sak 6

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Kent Ove Olsen
Styreleder

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Heidi Husebø
Styremedlem



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kent Ove Olsen	Safirstien 11
Styremedlem	Kjell Haagensen	Safirstien 8
Styremedlem	Heidi Husebø	Safirstien 15
Varamedlem	Ørjan Isaksen	Safirstien 6
Varamedlem	Anne Beate Nordbø	Safirstien 13

Kontaktinformasjon

Styret kan kontaktes på epost: ovrehaaholen@styrerommet.no

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Øvre Håholen Borettslag

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Øvre Håholen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 968009974, og ligger i TIME kommune

Gårds- og bruksnummer:

27 81 82 83

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.

Øvre Håholen Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PWC Oslo.



Styrets arbeid

Styret har jobbet gjennom hele året 2022 med vedlikehold av drenering og service/rep av garasjeporter mm. Sjekk Vibbo for mer info.

Fremtidige planer:

- Fortsetter vedlikehold drenering ila 2023, fremdriftsplan kommer i Vibbo.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak merarbeid ref drenering.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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 2023

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

Kommunale avgifter i TIME kommune

Tatt høyde for en økning på 6,5% i henhold til KPI.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Øvre Håholen Borettslag. Det er foreslått å legge til grunn en økning på 10% av årets premie.

Lån

Øvre Håholen Borettslag har lån i OBOS banken.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Økes med 5%.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Øvre Håholen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre Håholen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
10 av 23 Per ting årsrapport - 4686.pdf



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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 12. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



ØVRE HÅHOLEN BORETTSLAG ORG.NR. 968 009 974, KUNDENR. 4686

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	414 329	333 231	414 329	371 792
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-708 809	169 599	-239 556	-447 856
Tilbakeføring av avskrivning	14 4 380	2 190	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	14 0	-21 900	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	15 2 048 131	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -1 386 154	-68 791	-72 000	-28 000
Innsk. øremerk. bankkto	-85	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-42 537	81 098	-311 556	-475 856
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	371 792	414 329	102 773	-104 064

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	491 047	417 111
Kortsiktig gjeld	-119 255	-2 782
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	371 792	414 329





ØVRE HÅHOLEN BORETTSLAG
ORG.NR. 968 009 974, KUNDENR. 4686

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	537 600	537 600	538 000	538 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		537 600	537 600	538 000	538 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 256	-2 256	-2 256	-2 256
Styrehonorar	4	-16 000	-16 000	-16 000	-16 000
Avskrivninger	14	-4 380	-2 190	0	0
Revisjonshonorar	5	-6 875	-4 920	-4 300	-4 300
Forretningsførerhonorar		-54 440	-52 855	-54 200	-57 500
Konsulenthonorar	6	-29 758	-5 332	-4 000	-32 000
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	7	-844 695	-12 898	-410 000	-542 000
Forsikringer		-90 787	-84 868	-93 350	-100 000
Kommunale avgifter	8	-159 547	-156 765	-161 350	-172 000
Energi/fyring		-5 595	-5 245	-10 000	-6 000
Andre driftskostnader	9	-8 668	-4 198	-2 900	-2 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 226 200	-350 726	-761 556	-937 856
DRIFTSRESULTAT		-688 600	186 874	-223 556	-399 856
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	752	7	0	0
Finanskostnader	11	-20 961	-17 282	-16 000	-48 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-20 209	-17 275	-16 000	-48 000
ÅRSRESULTAT		-708 809	169 599	-239 556	-447 856
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	169 599		
Fra opptjent egenkapital		-708 809	0		





ØVRE HÅHOLEN BORETTSLAG ORG.NR. 968 009 974, KUNDENR. 4686

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	4 549 846	4 549 846
Tomt		41 395	41 395
Andre varige driftsmidler	14	15 330	19 710
Miljøbankkonto, øremerket		17 238	0
SUM ANLEGGSMIDLER		4 623 809	4 610 951
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		456 133	381 085
Sparekonto OBOS-banken		3 334	3 306
Innestående i andre banker		31 580	32 720
SUM OMLØPSMIDLER		491 047	417 111
SUM EIENDELER		5 114 856	5 028 062
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		2 425 872	3 134 681
SUM EGENKAPITAL		2 427 472	3 136 281
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 029 736	367 759
Borettsinnskudd	16	1 521 240	1 521 240
Avsetning bomiljøtiltak		17 153	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 568 129	1 888 999
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		119 006	2 745
Påløpte renter		249	37
SUM KORTSIKTIG GJELD		119 255	2 782
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 114 856	5 028 062
Pantstillelse	17	2 877 240	2 521 240
Garantiansvar		0	0

Time, 30.03.2023

Vedlegg 1

BESKIVELSE

Ferdig årsrapport - 4686.pdf

Transaksjon 09222115557490008796



Signert KOO, KH, HH



Styret i Øvre Håholen Borettslag

Kent Ove Olsen /s

Kjell Haagenen /s

Heidi Husebø /s

Vedlegg 1

BESKIVET

Ferdig årsrapport - 4686.pdf

Transaksjon 09222115557490008796



Signert KOO, KH, HH

**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.

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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	537 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	537 600

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 256
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 256

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 16 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 875.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-28 438
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 320
SUM KONSULENTHONORAR	-29 758



**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-725 626
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-118 000
Kostnader dugnader	-1 069
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-844 695

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-38 193
Avløpsavgift	-55 304
Feieavgift	-6 650
Renovasjonsavgift	-59 400
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-159 547

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-4 136
Andre kontorkostnader	-18
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-1 313
Bank- og kortgebyr	-3 201
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-8 668

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	639
Renter av sparekonto i OBOS-banken	113
SUM FINANSINNTEKTER	752

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Jæren Sparebank	-6 350
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-8 001
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-6 609
SUM FINANSKOSTNADER	-20 961

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1979	4 549 846
SUM BYGNINGER	4 549 846

Tomten ble kjøpt i 1979.

Gnr.27/bnr.81 M. flere

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



**NOTE: 13****LEILIGHETER****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak		-17 153
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		-17 153

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Robotklipper		
Tilgang 2021	21 900	
Avskrevet tidligere	-2 190	
Avskrevet i år	-4 380	
		15 330
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		15 330

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-4 380
--------------------------------	--	---------------

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****JÆREN SPAREBANK**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,30 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2016	-700 000	
Nedbetalt tidligere	332 241	
Nedbetalt i år	367 759	
		0

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.10.22 var 4,20 %. Løpetiden er 4 år.

Opprinnelig 2022	-361 791	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	361 791	
		0

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.10.22 var 4,20 %. Løpetiden er 16 år.

Opprinnelig 2022	-651 822	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	651 822	
		0

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2022	-1 034 518	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	4 782	
		-1 029 736

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-1 029 736
------------------------------------	--	-------------------





NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1979	-1 521 240
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 521 240

NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 521 240
Pantelån	1 029 736
TOTALT	2 550 976

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

Bygninger	4 549 846
Tomt	41 395
TOTALT	4 591 241





Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 562396. 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.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 27.04.23 og er åpent for avstemning i 5 dager
Siste dato for avstemning er 2.05.23

Selskapsnummer: 4686 **Selskapsnavn:** Øvre Håholen Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Heidi Husebø og Njål Ølberg er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes og årets resultat overføres mot 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 16000

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Njål Ølberg

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Kjell Haagensen

Tormod Hetland

Sak 6 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Kent Ove Olsen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Heidi Husebø

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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