



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 659 960
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Haugåsen Borettslag
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Mette Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 984 084	4 097 688
Sum inntekter		3 984 084	4 097 688
Kostnader			
Lønnskostnad		146 979	180 606
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 999	31 479
Annen driftskostnad		3 709 150	2 144 617
Sum kostnader		3 874 128	2 356 701
Driftsresultat		109 955	1 740 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 011	24 692
Sum finansinntekter		27 011	24 692
Annen finanskostnad		580 199	704 994
Sum finanskostnader		580 199	704 994
Netto finans		-553 188	-680 302
Ordinært resultat før skattekostnad		-443 233	1 060 685
Ordinært resultat etter skattekostnad		-443 233	1 060 685
Årsresultat		-443 233	1 060 685
Totalresultat		-443 233	1 060 685
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-443 233	1 060 685
Sum overføringer og disponeringer		-443 233	1 060 685



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		12 413 465	12 413 465
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	18 000
Sum varige driftsmidler		12 413 466	12 431 465
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 413 466	12 431 465
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		3 901	5 310
Sum fordringer		3 901	5 310
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		576 193	1 075 525
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		576 193	1 075 525
Sum omløpsmidler		580 094	1 080 835
SUM EIENDELER		12 993 560	13 512 300

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		19 520 634	19 077 402
Sum opptjent egenkapital		-19 520 634	-19 077 402
Sum egenkapital		-19 514 634	-19 071 402
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		31 544 394	31 629 110
Øvrig langsiktig gjeld		734 000	734 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 278 394	32 363 110
Sum langsiktig gjeld		32 278 394	32 363 110
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		128 269	128 129
Leverandørgjeld		45 745	87 373
Skyldige offentlige avgifter			629
Annen kortsiktig gjeld		55 786	4 460
Sum kortsiktig gjeld		229 800	220 591
Sum gjeld		32 508 194	32 583 701
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 993 560	13 512 300



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 251625

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 659 960
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Haugåsen Borettslag
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Mette Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 947 659 960
Haugåsen Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 984 084	4 097 688
Sum inntekter		3 984 084	4 097 688
Kostnader			
Lønnskostnad		146 979	180 606
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 999	31 479
Annen driftskostnad		3 709 150	2 144 617
Sum kostnader		3 874 128	2 356 701
Driftsresultat		109 955	1 740 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 011	24 692
Sum finansinntekter		27 011	24 692
Annen finanskostnad		580 199	704 994
Sum finanskostnader		580 199	704 994
Netto finans		-553 188	-680 302
Ordinært resultat før skattekostnad		-443 233	1 060 685
Ordinært resultat etter skattekostnad		-443 233	1 060 685
Årsresultat		-443 233	1 060 685
Totalresultat		-443 233	1 060 685
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-443 233	1 060 685
Sum overføringer og disponeringer		-443 233	1 060 685



Organisasjonsnr: 947 659 960
Haugåsen 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		12 413 465	12 413 465
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	18 000
Sum varige driftsmidler		12 413 466	12 431 465

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		12 413 466	12 431 465
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		3 901	5 310
Sum fordringer		3 901	5 310

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		576 193	1 075 525
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		576 193	1 075 525

Sum omløpsmidler		580 094	1 080 835
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		12 993 560	13 512 300
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	19 520 634	19 077 402
Sum opptjent egenkapital	-19 520 634	-19 077 402
Sum egenkapital	-19 514 634	-19 071 402
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	31 544 394	31 629 110
Øvrig langsiktig gjeld	734 000	734 000
Sum annen langsiktig gjeld	32 278 394	32 363 110
Sum langsiktig gjeld	32 278 394	32 363 110
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	128 269	128 129
Leverandørgjeld	45 745	87 373
Skyldige offentlige avgifter		629
Annen kortsiktig gjeld	55 786	4 460
Sum kortsiktig gjeld	229 800	220 591
Sum gjeld	32 508 194	32 583 701
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 993 560	13 512 300



Organisasjonsnr: 947 659 960
Haugåsen Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. 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. 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Haugåsen Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 25. april - 28. april 2022

Selskapsnummer: 3539





Velkommen til årsmøte i Haugåsen 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 25. april kl. 09:00 og lukker 28. april kl. 23:59.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3539>

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. Vedtekts endring/tilførsel dyrehold
6. Lekeplass
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Haugåsen 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

Stine Lindløff og Rune Johansen er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets resultat føres som tap

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres som tap

Vedlegg

1. 3539 Årsrapport og regnskap vedlegg+.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 125 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 125 000,-

Sak 5

Vedtekts endring/tilførsel dyrehold

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Forslagsstiller: Styret. : Haugåsen borettslag

Forslag til vedtak: Dyrehold tas inn i vedtekter.

Styrets innstilling: Dyrehold er noe som engasjerer flere andelseiere, styret ser at borettslaget er mest tjent med at det ligger til vedtekter og der igjennom stemmes over på generalforsamling.

Det skal stemmes over 2 alternativer:

1. Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen. Se Husordensreglene for søknadsskjema

2. Det er ikke tillatt med dyrehold utover det som fremkommer i husordensreglene.

Styrets innstilling

Dyrehold er noe som engasjerer flere andelseiere, styret ser at borettslaget er mest tjent med at det ligger til vedtekter og der igjennom stemmes over på generalforsamling.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Vedtekts endring/tilførsel dyrehold
- Mot Vedtekts endring/tilførsel dyrehold



b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen. Se Husordensreglene for søknadsskjema
2. Det er ikke tillatt med dyrehold utover det som fremkommer i husordensreglene.

Sak 6

Lekeplass

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hei,

Ønsker med dette å legge frem et forslag til generalforsamlingen om lekeplass og lekehus foran eller bak 18 blokka - kun for bruk for borettslagets sine barnefamilier. Se vedlagt bilder på forslag. Vi ønsker at dem som benytter seg av lekeplassen og lekehuset er med på en "rullering" av vedlikehold i form av beising, maling når dette trengs, dersom det ikke er ønskelig at det skal bli en vaktmester- jobb.

Mvh Ine Linn Brimi og Martin Hiller Hansen

<http://www.lekeplasskontrollen.no/faq/2016/7/6/offentlig-eller-privat-lekeplass-hva-avgjr>

I praksis, og også slik myndighetene har informert om dette, så har det vist seg at ALT som ikke er plassert i en privat hage, er innenfor forskriftens beskrivelsen, og skal etterkomme kravene i regelverket. Likeså mye som barn kan benytte lekeplasser på skoler, i barnehager osv utenom åpningstidene, så er det og allmenngyldig innarbeidet og "kjent" i samfunnet at de kan benytte det som står på en campingplass, i et borettslag eller velforening. Eksempelvis er det mange barnehager som drar på tur til lekeplasser i nærområdet som en aktivitet, være seg oppført i offentlig park, i et borettslag eller sameie.

Styrets innstilling

Lekeplass, det er innkommet forslag om å sette opp et lekehus og huskestativ på borettslagets fellesområde. Lekeplass på fellesområde faller inn under forskrift for offentlig område. Slik styret tyder regelverket. Lekeplassen må da anrettes etter gjeldene forskrift.

Forslag

Utrede mulighet for å anlegge lekeplass. I det så ligger det hvilken forskrift/krav som må oppfylles for å anlegge lekeplass på offentlig område, og hvilke kostnader og ansvar det vil medfølge for Haugåsen borettslag.



Forslag til vedtak

Utrede mulighet for å anlegg lekeplass. I det så ligger det hvilken forskrift/krav som må oppfylles for å anlegge lekeplass på offentlig område, og hvilke kostnader og ansvar det vil medfølge for Haugåsen borettslag.

Vedlegg

2. Vedlegg sak lekeplass.pdf

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Martin Hauslo

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ellen Harlem Thorvaldsen
- Pål Skjønnhaug

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bente Thomas
- Ole Kristian Syversen

Vedlegg

1. Haugåsen Borettslag Valginnstilling_ 2022.pdf



Sak 8

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 2 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Martin Hauslo

Valg av 1 varadelegat Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Pål Skjønnhaug



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Martin Andreas Hauslo	Råkollveien 18 C
Styremedlem	Inger Wahl Hofstad	Råkollveien 20A
Styremedlem	Renate Helen Johansen	Råkollveien 18A Trakk seg: 09.09.22
Styremedlem	Pål Skjønhaug	Råkollveien 18 A
Varamedlem	Stine Lindeløff	Visterveien 10
Varamedlem	Bente Thomas	Råkollveien 20B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Martin Andreas Hauslo Råkollveien 18 C

Varadelegert

Pål Skjønhaug Råkollveien 18 A

Valgkomiteen

Rune Johansen Råkollveien 18 A
Ole Kristian Syversen Råkollveien 18 B

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Haugåsen Borettslag

Borettslaget består av 60 andelsleiligheter.

Haugåsen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 947659960, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

Råkollveien 18A-C, 20A-C

Gårds- og bruksnummer:

737 167

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.

Haugåsen 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 PWC Østfold.

Styrets arbeid

Året 2021 har bydd på utfordringer både i privat og offentlig med henblikk på korona. Styret har like fullt stått på. Vi har gjennomført digitale møter når smittetrykket har vært høyt.

Generalforsamlingen blir også i år gjennomført digitalt. Vi opplever en høyere deltagelse fra beboere, samtidig som smittevern reglene endres på kort varsel.

-Brannvern, alle beboere har fått tilsendt egenerklæringsskjema med sjekk liste for brannslukker, brannvarsler og rømningsvei. Vær enkelt beboer hadde plikt til å gjennomføre og fylle ut dette skjema før det ble levert til styre og arkivert.

-Vi opplever fortsatt utfordringer med at det blir oppbevart gjenstander på fellesområdet utover det som er tillatt gjennom husordens reglene, dette er tidkrevende og kostnadskrevende for borettslaget og holde orden i.

-Avfalls plassen ble utøket i forbindelse med gravearbeid.

-Strømpetrekning av bunnrør ble gjennomført, det gjenstår fortsatt noen jobb med fjæring av soilrør som ikke er i bruk.

-Vi har noen utfordringer ved at avfall sorters feil, det er blant annet kommet restavfall ved flere anledninger i dunk for plast avfall.

-Styret har gjennomført dugnad hvor alle andelseier ble invitert, fremmøte var godt samtidig som det var en sosial mulighet for å møte medbeboere. Det ble raket og fjernet løv.

-Styret har gjennomført rydding av fellesområde, fjerning av søppel, feiing og noe snømåking for hånd.

-Hms runde er gjennomført av styret.

-Jordvoll/parkering på ladestasjon ble utbedret.

-Styrets har behandlet en del klager, hoved delen av klager omhandler støy, feilparkering, gjenstander i fellesrom og dyrehold.

-Vi klaget på gjennomføring av soilrør fra kjeller til 1 etg da det viste seg og ikke være helt tett, med resultat av at det kom små kryp inn. Dette utbedret entreprenør som en garanti sak.

-Det ble gjennomført el-kontroll av garasje, noe er utbedret, men fremdeles gjenstår det noe. Dette grunner i kapasitet hos Caverion.



Vedlikehold

-Jordvoll, strømpetrekking, asfaltering av hull, utbedring av synkehull i garasje og på fremside av blokk, nedklipping av bed ved hoved parkering og maling av trapp og benk ved blokk 20.

-Garasje dører vi har gjort noen reparasjoner og utbedringer, her har vi litt utfordringer dette knytter seg til at garasjene beveger seg litt i forhold til tørt/vått vær. Det er også begynt og rase ut bak den ene garasjerekken mellom blokkene.

-Vinduer, utbytting av enkelt vinduer skjer hyppigere. Det er enten punktert eller låsemekanismen som er problemet. Styret vil legge dette inn som en økt kost til vedlikeholdsbudsjettet med tanke på alder og økende vedlikeholdsbehov.
Vedlikehold som fortsetter i 2022

-Varme, vi opplever fremdeles utfordringer med at noen ovner er kalde selv om de er nye og tilsynelatende er i orden. OBOS prosjekt gikk ut med et anbud i forbindelse med innregulering og opsjon på skifte av alle eldre radiatorer. Det var kun et firma som la inn tilbud. Vi valgt derfor og avvente for så å legge ut et nytt anbud første kvartal 2022 med håp om flere tilbydere. Samtidig som vi allerede var seint på året grunnet korona og da med tanke på perioder helt uten varme for andelseiere så vi oss best tjent med og avvente til vår 2022.

-Glassverandaer, tiden tærer og i den sammenheng opplever vi økt vedlikeholdsbehov på glassverandaene.

-Endevegger/teglstensvegger, disse har ved tidligere anledning blitt vedlikeholdt, men har et kontinuerlig behov.

Vaktmester og vaktmestertjenester

Det ble inngått avtale med Renbolig om vaktmestertjenester for 2020. Avtalen tok for seg uteområde og timespris for rene vaktmestertjenester. Styret opplever at det har fungert bra og etter intensjonen. Når det gjelder vaktmestertjenester som ikke krever fagmann er dette utført av styret.

Den tid styret kan løse løpende oppgaver innen rimelig tid og ved hjelp av kjøpte tjenester på uteområde eller der det kreves fagmann og tjenesten må kjøpes uavhengig av om vi har vaktmester eller ei. Mener styret at dagens ordning fungerer optimalt i henhold til intensjonen, og kan forsvares økonomisk.



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.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr **3 984 084,-**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **3 874 128,-**.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr **443 233,-** og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr **350 294,-** og viser borettslagets likviditet. 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 planlagt større vedlikehold som omfatter oppgradering av radiatorer. Er forsinket pga manglende pristilbud fra leverandører, samt at utskiftning bør utføres mellom vår og høst. Vi venter nye tilbud i 2 kvartal 2022.

Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

Budsjettert med en økning på 4%, men ingen endring av eiendomsskatten.

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.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 21 404,-. Premiendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Haugåsen Borettslag.

Lån

Haugåsen Borettslag har lån i Husbanken og OBOS boligkreditt. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 18 i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettert med en økning på 2,5 % grunnet generell lønns og prisvekst.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 6 % fra 01.01 og 01.02.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Haugåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Haugåsen 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.

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

3539 Årsrapport og regnskap vedlegg+.pdf



Uavhengig revisors beretning - Haugåsen 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>.

Sarpsborg, 4. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor

(2)



HAUGÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 947 659 960, KUNDENR. 3539

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		860 244	983 130	860 244	350 294
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-443 233	1 060 685	-2 572 114	-1 433 430
Tilbakeføring av avskrivning	15	17 999	31 479	36 235	18 000
Tillegg for nye langsiktige lån	18	1 000 000	4 017 523	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-1 084 716	-5 232 573	-1 050 000	-1 175 361
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-509 950	-122 886	-3 585 879	-2 590 791
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		350 294	860 244	-2 725 635	-2 240 497
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		580 094	1 080 835		
Kortsiktig gjeld		-229 800	-220 591		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		350 294	860 244		



HAUGÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 947 659 960, KUNDENR. 3539

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 967 838	3 893 496	3 971 000	4 309 000
Garasjer	9	16 246	11 982	0	0
Andre inntekter		0	192 210	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 984 084	4 097 688	3 971 000	4 309 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-21 979	-55 606	-36 000	-21 236
Styrehonorar	4	-125 000	-125 000	-110 000	-125 000
Avskrivninger	15	-17 999	-31 479	-36 235	-18 000
Revisjonshonorar	5	-4 750	-11 625	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-151 180	-147 490	-151 915	-155 715
Konsulenthonorar	6	-4 350	-17 640	-15 000	-10 000
Kontingenter		-12 000	-12 000	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold	7	-1 682 891	-417 081	-3 980 700	-2 895 000
Forsikringer		-224 440	-211 641	-218 600	-233 417
Festeavgift		-32 328	-22 328	-22 328	-32 328
Kommunale avgifter	8	-647 115	-605 143	-587 005	-646 434
Garasjer	9	-1 121	-3 363	-10 000	-2 000
Energi/fyring	10	-445 782	-218 935	-240 000	-400 000
TV-anlegg/bredbånd		-330 345	-327 813	-337 831	-316 080
Andre driftskostnader	11	-172 847	-149 558	-207 500	-174 220
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 874 128	-2 356 701	-5 970 114	-5 046 430
DRIFTSRESULTAT		109 955	1 740 986	-1 999 114	-737 430
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	27 011	24 692	0	25 000
Finanskostnader	13	-580 199	-704 994	-573 000	-721 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-553 188	-680 302	-573 000	-696 000
ÅRSRESULTAT		-443 233	1 060 685	-2 572 114	-1 433 430
Udekket tap		-443 233	0		
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap			0 1 060 685		



HAUGÅSEN BORETTSLAG
ORG.NR. 947 659 960, KUNDENR. 3539
BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	12 413 465	12 413 465
Andre varige driftsmidler	15	1	18 000
SUM ANLEGGSMIDLER		12 413 466	12 431 465
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	762
Andre kortsiktige fordringer	16	3 901	4 548
Driftskonto OBOS-banken		571 461	571 762
Driftskonto OBOS-banken II		4 404	3 442
Sparekonto OBOS-banken		328	500 320
SUM OMLØPSMIDLER		580 094	1 080 835
SUM EIENDELER		12 993 560	13 512 300
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 60 * 100		6 000	6 000
Udekket tap	17	-19 520 634	-19 077 402
SUM EGENKAPITAL		-19 514 634	-19 071 402
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	31 544 394	31 629 110
Borettsinnskudd	19	734 000	734 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		32 278 394	32 363 110
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		45 745	87 373
Skyldige offentlige avgifter		0	629
Påløpte renter		32 875	35 091
Påløpte avdrag		95 394	93 038
Annen kortsiktig gjeld	20	55 787	4 460
SUM KORTSIKTIG GJELD		229 800	220 591
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 993 560	13 512 300
Pantstillelse	21	39 285 000	44 785 000
Garantiansvar		0	0

Vedlegg 1

17 av 35

3539 Årsrapport og regnskap vedlegg+.pdf

BESKYTTET



Fredrikstad, 28.02.2022
Styret i Haugåsen Borettslag

Martin Andreas Hauslo/s/

Inger Wahl Hofstad/S/

Stine Lindeløff/s/

Pål Skjønhaug/s/

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 734 992
Oppvarming	719 856
Kabel-tv	336 240
Garasje	108 000
Renhold	72 000
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	3 971 088

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-3 250
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	3 967 838

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

Arbeidsgiveravgift	-17 625
Yrkesskadeforsikring	-610
Arbeidsklær	-3 744
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 979

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 2020/2021, og er på kr 125 000.

I tillegg har styret fått dekket Styremat og sommeravslutning for kr 6 936, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 750.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 350
SUM KONSULENTHONORAR	-4 350

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

OBOS Prosjekt AS - Prosjektledelse Rørrehabilitering	-153 946
TT-Teknikk AS - Rørrehabilitering	-1 041 587
Bøhn Anlegg AS - Gravearbeider	-126 270
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 321 803
Drift/vedlikehold bygninger	-24 778
Drift/vedlikehold VVS	-34 004
Drift/vedlikehold elektro	-61 444
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-94 691
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-128 419
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 079
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-14 675
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 682 891

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-197 520
Kommunale avgifter	-449 596
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-647 115

NOTE: 9**LADESTASJONER****INNTEKTER LADESTASJONER**

Leieinntekter	16 246
SUM INNTEKTER LADESTASJONER	16 246

KOSTNADER LADESTASJONER

Diverse kostnader	-1 121
SUM KOSTNADER LADESTASJONER	-1 121

SUM LADESTASJONER**15 125****NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-339 682
Strøm oljefyr el.bereder	-106 101
SUM ENERGI / FYRING	-445 782

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 277
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-1 648
Telefon-/kontormaskiner	-1 089
Lyspærer og sikringer	-1 285
Vaktmestertjenester	-63 840
Renhold ved firmaer	-70 218
Snørydding	-9 000
Andre fremmede tjenester	-693
Kontor- og datarekvista	-3 914
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kostnader tillitsvalgte	-6 936
Andre kontorkostnader	-384
Telefon, annet	-1 993
Porto	-927
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-2 276
Gaver	-1 000
Bank- og kortgebyr	-2 451
Velferdskostnader	-418
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-172 847

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

Renter av sparekonto i OBOS-banken	328
Kundeutbytte fra Gjensidige	26 683
SUM FINANSINNTEKTER	27 011

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-60 446
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-436 327
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-8 045
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-75 381
SUM FINANSKOSTNADER	-580 199

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1968	4 229 057
Rehabilitering	3 565 461
Innglassing av balkonger 2001	4 618 946
SUM BYGNINGER	12 413 465

Gnr.737/bnr.167

Tomten er festet til 2068 i 100 år fra 1968.

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for el bil	
Tilgang 2018	81 000
Avskrevet tidligere	-63 000
Avskrevet i år	-17 999
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-17 999
--------------------------------	----------------

**NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	583
Ladestasjoner - stripe inntekter desember	3 318
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 901

NOTE: 17**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: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.06.2023.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,58 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2001	-4 636 000
Nedbetalt tidligere	2 251 239
Nedbetalt i år	190 062
	-2 194 699

OBOS Boligkreditt AS (Tidl. OBOS03)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-25 913 998
Nedbetalt tidligere	646 532
Nedbetalt i år	700 659
	-24 566 807

OBOS Boligkreditt (Tidl. OBOS04)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2020	-4 017 523
Tilgang 2021	-1 000 000
Nedbetalt tidligere	40 640
Nedbetalt i år	193 995
	-4 782 888

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-31 544 394
------------------------------------	--------------------

**NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1968	-734 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-734 000

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-55 787
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-55 787

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	734 000
Pantelån	31 544 394
Påløpte avdrag	95 394
TOTALT	32 373 788

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

Bygninger	12 413 465
TOTALT	12 413 465

Annem 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.

Parkering

Borettslaget har garasje plass som leies ut etter ventelister. De som ønsker plass kan ta kontakt med styret.

Nøkler/skilt

[Nøkler/rekvisisjon] kan [kjøpes/bestilles] hos [styret/vaktmester].
Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos [styret/vaktmester].

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78963221. 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.

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.



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.

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..

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.

Energimerking

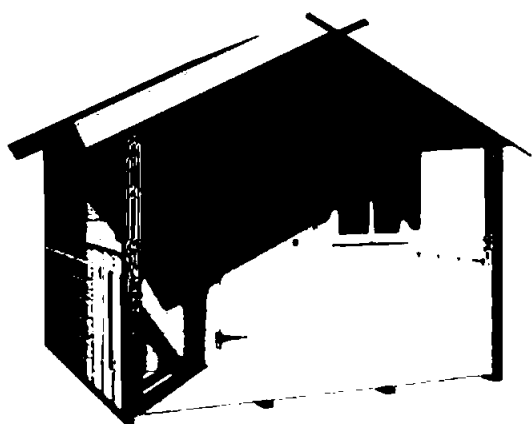
Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2021	Strømpetrekking av bunnledning	
2020	Låser: Boligselskapet har digital adkom	Låser: Boligselskapet har digital adkomstløsning med OBOS Nøkkel på fellesdører/garasjeporter. Mer om OBOS Nøkkel her: obos.no/obos-nokkel/
2019	vann og avløp + bade renovering	byttet vann og avløp, samt alle bad
2018	Byttet varmeanlegg til bergvarme	
2018	Borettslaget installert 2 stk ladepunkt	• Borettslaget har installert 2 stk ladepunkter for el bil i juni 2018
2015	Restaurering av garasjer	
2014	Byttet alle sikringsskap	
2013	Renovert oljefyren	
2012	Reparasjon av sydvegg og pipe i nr 18	
2010	Reparasjon av takene på begge bygg	



Sommerbutikken
KUN KVALITET SVARER



Lekehus < > Felix 1.9m2

0

Produktblad (231.17 MB)





Finn.no

LEKEHUS TERJE | FINN.no

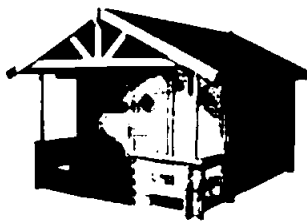
Besøk

Bilder kan være beskyttet av opphavsrett. Finn ut mer

Relaterte bilder



Lekehus Terje - en allsidig lekes...
finn.no



Lekehus Terje - en allsidig lekes...
finn.no



☰ **805 BYGG** 👤 📍 ❤️ 🛒

🔍 🗣️ Hva leter du etter?

Slik får du en barnevennlig hage

♡



Lekeborg Jesper-2

- ✓ Lekeborg med mange funksjoner
- ✓ Solid konstruksjon i 70x70 mm heltre

9 905⁰⁰



3539 Haugåsen Borettslag

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

Leder ikke på valg i år

A. Som leder foreslås:

Navn: Martin Hauvslo Adresse: Råkollveien 18c
E-postadresse:

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Inger Wahl Hofstad Adresse: Råkollveien 20A
E-postadresse:
Navn: Adresse:
E-postadresse:

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Pål Skjønhaug Adresse: Råkollveien 18A
E-postadresse: Råkollveien 18A
Navn: Ellen Harlem Tharaldsen Adresse: Råkollveien 20B
E-postadresse:

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Ole Kristian Syrersen Adresse: Råkollveien 18B
E-postadresse:
2. Navn: Bente Thomas Adresse: Råkollveien 20B
E-postadresse:

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Martin Hauvslo Adresse: Råkollveien 18c

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Pål Skjønhaug Adresse: Råkollveien 18A

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: Adresse:
E-postadresse:
Navn: Adresse:
E-postadresse:

Dato: 30/3/22 i valgkomiteen for Haugåsen Borettslag

..... Rune Johansen Ole-Kr. Syrersen
.....



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 25.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 28.04.22. Leveres styrets grønne postkasse som henger ved postens røde postkasse, på endeveggen til garasjen.

Selskapsnummer: 3539 **Selskapsnavn:** Haugåsen 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>Stine Lindløff og Rune Johansen 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. Årets resultat føres som tap</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 125 000,-

- For
 Mot

Sak 5 Vedtekts endring/tilførsel dyrehold

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For vedtekts endring/tilførsel dyrehold
 Mot vedtekts endring/tilførsel dyrehold

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen. Se Husordensreglene for søknadsskjema
 Det er ikke tillatt med dyrehold utover det som fremkommer i husordensreglene.

Sak 6 Lekeplass

Utrede mulighet for å anlegg lekeplass. I det så ligger det hvilken forskrift/krav som må oppfylles for å anlegge lekeplass på offentlig område, og hvilke kostnader og ansvar det vil medfølge for Haugåsen borettslag.

- For
 Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Martin Hauslo

Styremedlem (2 skal velges)

Ellen Harlem Thorvaldsen

Pål Skjønnehaug

Varamedlem (2 skal velges)

Bente Thomas

Ole Kristian Syversen

Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

Martin Hauslo

Varadelegat (1 skal velges)

Pål Skjønnehaug

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.