



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 656 379
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HUMLEHAGAN
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 372 699	1 312 013
Sum inntekter		1 372 699	1 312 013
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		2 536 320	1 021 167
Sum kostnader		2 564 845	1 049 692
Driftsresultat		-1 192 146	262 321
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 177	1 517
Sum finansinntekter		5 177	1 517
Annen finanskostnad		48 672	
Sum finanskostnader		48 672	0
Netto finans		-43 495	1 517
Resultat før skattekostnad		-1 235 641	263 838
Årsresultat		-1 235 641	263 838
Totalresultat		-1 235 641	263 838
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 235 641	263 838
Sum overføringer og disponeringer		-1 235 641	263 838



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		51 970	50 658
Sum fordringer		51 970	50 658
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		699 705	730 407
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		699 705	730 407
Sum omløpsmidler		751 675	781 065
SUM EIENDELER		751 675	781 065

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			674 260
Udekket tap		561 381	
Sum opptjent egenkapital		-561 381	674 260
Sum egenkapital		-561 381	674 260
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 150 919	
Sum annen langsiktig gjeld		1 150 919	0
Sum langsiktig gjeld		1 150 919	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 706	
Leverandørgjeld		133 392	97 729
Annen kortsiktig gjeld		14 040	9 076
Sum kortsiktig gjeld		162 138	106 805
Sum gjeld		1 313 057	106 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		751 675	781 065



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371496

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 656 379
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HUMLEHAGAN
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 924 656 379
BOLIGSAMEIET HUMLEHAGAN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 372 699	1 312 013
Sum inntekter		1 372 699	1 312 013
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		2 536 320	1 021 167
Sum kostnader		2 564 845	1 049 692
Driftsresultat		-1 192 146	262 321
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 177	1 517
Sum finansinntekter		5 177	1 517
Annen finanskostnad		48 672	
Sum finanskostnader		48 672	0
Netto finans		-43 495	1 517
Resultat før skattekostnad		-1 235 641	263 838
Årsresultat		-1 235 641	263 838
Totalresultat		-1 235 641	263 838
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 235 641	263 838
Sum overføringer og disponeringer		-1 235 641	263 838



Organisasjonsnr: 924 656 379
BOLIGSAMEIET HUMLEHAGAN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		51 970	50 658
Sum fordringer		51 970	50 658
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		699 705	730 407
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		699 705	730 407
Sum omløpsmidler		751 675	781 065
SUM EIENDELER		751 675	781 065
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			674 260
Udekket tap		561 381	
Sum opptjent egenkapital		-561 381	674 260



Sum egenkapital	-561 381	674 260
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 150 919	
Sum annen langsiktig gjeld	1 150 919	0
Sum langsiktig gjeld	1 150 919	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 706	
Leverandørgjeld	133 392	97 729
Annen kortsiktig gjeld	14 040	9 076
Sum kortsiktig gjeld	162 138	106 805
Sum gjeld	1 313 057	106 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	751 675	781 065



Organisasjonsnr: 924 656 379
BOLIGSAMEIET HUMLEHAGAN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4262

Boligsameiet Humlehagan



Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Humlehagan

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

18. april 2024 kl. 19:00, Hol barnehage.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Boligsameiet Humlehagan



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Tim Papas er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble Oda Marie Nordby foreslått. Protokollvitne velges i møtet



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Legges som vedlegg i styreverrommet.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 25 000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 25 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Timoleon Papas	Skisporet 233
Styremedlem	Stig Karlsen	Skisporet 225
Styremedlem	Katrine Bakken Larsen	Skisporet 215
Styremedlem	Jens Kristian Tosterud	Skisporet 211
Varamedlem	Simon Alexander Oppegård	Skisporet 219

Kontaktinformasjon

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.

Generelle opplysninger om Boligsameiet Humlehagan

Sameiet består av 24 seksjoner.

Boligsameiet Humlehagan er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 924656379, og ligger i HAMAR kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 7594

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



STYRETS GENERELLE ARBEID

Det siste året har styret arbeidet med maling av fasadene og med reklamasjoner på fellesarealene. Maling av fasadene tok en del lengre tid enn forventet dels pga vær og ferieavvikling. Det ble uansett ferdigstilt i september 2023 med en avsluttende ferdigbefaring.

Vi håper at arbeidene bidrar til at vi får og bedre hverdag i Humlehagan. Vi mener at det nå ikke er behov for noen større vedlikeholdsoppgaver i sameiet de neste årene.

Vi vil igjen takke for tillitten fra, og samarbeidet med, alle beboere i Humlehagan.

Styret har avholdt styremøter stort sett hver måned i 2023, men med mindre arbeidsbelastning har det blitt sjeldnere i 2024. Styremedlemmene har ellers en jevnlig og til tider daglig dialog utenom styremøtene. Vi har innimellom også kontakt med forretningsfører i Obos, spesielt når tiden for budsjett og årsmøte nærmer seg.

Vi opplever at Facebook-gruppa fungerer godt og det er en fin måte for styret å kommunisere på. Vi vil sende ut e-post når det er noe viktig. Vi har også lagt ut informasjon på Vibbo, og vil fortsette med det. Her kan alle finne nyttig og praktisk informasjon.

Vi ber om at dere fortsetter å kontakte styret via e-post, Vibbo eller Facebook, da disse kanalene går til alle i styret og vi kan avklare oss imellom hvem som er best til å svare på henvendelsen. Personlige meldinger via Messenger o.l. ønsker vi helst ikke. De har lett for å ikke bli oppdaget, og styret ønsker å kunne dokumentere henvendelser som kommer inn til oss.

Styret følger ellers opp alle serviceavtalene våre som vaktmester, gartner, snømåking, ventilasjon, varme, rør- og sprinkler, Internett / TV, brannsikkerhet, elbillading og lignende. Vi bistår ved eierskifte og går også lovpålagte HMS-runder i sameiet.

BRANNSIKKERHET

Styret er ansvarlig for brannsikkerheten både i boenhetene og i fellesarealene.

Branninstruksen er på plass på Vibbo. Ta gjerne en kikk på denne ved jevne mellomrom.

Kontroll og Sikkerhet AS utførte test av brannvarslingsanlegget i BH5-1 i desember 2023.

ARBEID MED REKLAMASJONER

Styret har jobbet mest med saken til Boligtvistnemnda som vi nevnte på forrige årsmøte. Dette tar tid da det er mye frem og tilbake. I tillegg har vi sendt en klage til Hamar kommune på ferdigattesten da vi mener at den er gitt på feilaktig grunnlag. Hamar kommune har dessverre nedprioritert denne pga stor arbeidsbelastning.

AVTALER

Styret har tegnet ny avtale med Telenor på tv og internett. Den nye avtalen er mer fleksibel og gir hver enhet mulighet til å velge mer av enten tv eller internett etter behov.



Styret tegnet også avtale med Kontroll og Sikkerhet AS som overtar service og vedlikehold av brannsikringsanlegget fra Honeywell. Endringen ble gjort for å få ned den årlige kostnaden.

STAVSBERG VEL

Stavsberg Vel er nå etablert med et styre som skal håndtere den daglige driften. Det er også sendt ut faktura for kontingent til velet. For 2024 vil kontingenten være på ca 700,- pr enhet. Kontingenten skal dekkes vedlikeholdt av velets arealer, strøm, etc.

ØKONOMI

Styret har ansvar for god økonomistyring i sameiet. Styret har i utgangspunktet en plan om å øke felleskostnadene med ca. 3-5 % i begynnelsen av hvert år, for å møte den generelle prisveksten på varer og tjenester. Dette ble ikke gjort i 2024 da vi mener at vi vil klare utgiftene uten økninger i år. Hvis det viser seg å ikke stemme kan det bli en økning i løpet av året.

Vi har også nedbetalt ca. 200.000,- av lånet i en ekstra innbetaling til Obos Bank og satser på å få nedbetalt lånet i løpet av 8 år (opprinnelig 10 år).

Hilsen fra oss alle i styret



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

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

Sameiet hadde en stor utgift i 2023 i form av malerarbeid, og dette kostet til sammen 1 523 800 kr.

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

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr – 561 381.

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

Sameiet hadde pr. 31.12.2023 negativ arbeidskapital på kr – 561 381.

Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2024. Tiltakene innebærer låneopptak på kr 1 200 000.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

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

Lån

Boligsameiet Humlehagan har lån i OBOS-banken. Annuitetslån med månedlig forfall og flytende rente, forventes innbetalt i år 2033. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettetert med en økning på 6 % på forretningsførsel.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Boligsameiet Humlehagan

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Humlehagan som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 sameiet 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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

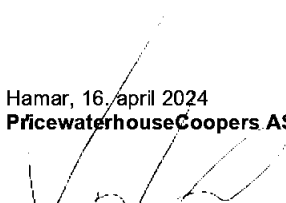
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Legges som vedlegg i styreverrommet.pdf



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>.

Hamar, 12. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS



Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



BOLIGSAMEIET HUMLEHAGAN ORG.NR. 924 656 379, KUNDENR. 4262

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 350 456	1 265 720	1 350 000	1 350 000
Ladeinntekter EL-bil		22 243	18 293	20 000	20 000
Andre inntekter		0	28 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 372 699	1 312 013	1 370 000	1 370 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 525	-3 525	-4 000	-3 525
Styrehonorar	4	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
Revisjonshonorar	5	-7 733	-5 500	-6 500	-8 300
Forretningsførerhonorar		-71 505	-68 625	-72 000	-75 800
Konsulenthonorar	6	-688	0	-3 000	-3 000
Kontingenter		0	0	-4 800	-16 800
Drift og vedlikehold	7	-1 623 957	-30 749	-1 657 228	-71 000
Forsikringer		-89 388	-82 262	-89 000	-106 500
Kommunale avgifter	8	-90 816	-86 229	-91 000	-100 000
Energi/fyring	9	-466 101	-578 048	-550 000	-500 000
TV-anlegg/bredbånd		-141 024	-114 107	-142 000	-143 500
Andre driftskostnader	10	-45 109	-55 648	-57 500	-66 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 564 845	-1 049 692	-2 702 028	-1 120 025
DRIFTSRESULTAT		-1 192 146	262 321	-1 332 028	249 975
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	5 177	1 517	0	0
Finanskostnader	12	-48 672	0	-82 000	-84 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-43 495	1 517	-82 000	-84 000
ÅRSRESULTAT		-1 235 641	263 838	-1 414 028	165 975
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	263 838		
Fra opptjent egenkapital		-674 260	0		
Udekket tap		-561 381	0		



BOLIGSAMEIET HUMLEHAGAN
ORG.NR. 924 656 379, KUNDENR. 4262

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		336	4 061
Forskuddsbetalte kostnader		51 634	46 597
Driftskonto OBOS-banken		699 705	730 407
SUM OMLØPSMIDLER		751 675	781 065
SUM EIENDELER		751 675	781 065



10

Boligsameiet Humlehagan

EGENKAPITAL OG GJELD**EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital		0	674 260
Udekket tap	13	-561 381	0
SUM EGENKAPITAL		-561 381	674 260

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 150 919	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 150 919	0

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		14 040	9 076
Leverandørgjeld		133 392	97 729
Påløpte renter		7 612	0
Påløpte avdrag		7 094	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		162 138	106 805

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		751 675	781 065
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hamar, 04.03.2024
Styret i Boligsameiet Humlehagan

Timoleon Papas /s/

Stig Karlsen /s/

Jens Kristian Tosterud /s/

Katrine Bakken Larsen /s/

**NOTE: 1****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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 350 456
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 350 456

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 525
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 525

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 2022/2023, og er på kr 25 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 733.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-688
SUM KONSULENTHONORAR	-688

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Malerarbeid - Fagservice AS	-1 523 800
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 523 800
Drift/vedlikehold VVS	-42 973
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-35 628
Drift/vedlikehold brannsikring	-21 556
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 623 957

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-90 816
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-90 816

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-51 803
Fjernvarme	-414 298
SUM ENERGI / FYRING	-466 101

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 188
Container	-1 875
Vakthold	-3 979
Snørydding	-27 919
Gressklipping	-5 233
Andre fremmede tjenester	-486
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 722
Velferdskostnader	-654
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-45 109

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 808
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	369
SUM FINANSINNTEKTER	5 177

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-48 672
SUM FINANSKOSTNADER	-48 672

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken	
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,50 %. Løpetiden er 10 år.	
Opprinnelig 2023	-1 200 000
Nedbetalt tidligere	1 200 000
Nedbetalt i år	-1 150 919
	-1 150 919
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 150 919



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7250654. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 18.04.24

Selskapsnummer: 4262 Selskapsnavn: Boligsameiet Humlehagan

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.