



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 892 293 112  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HÅKON HÅKONSONS GATE 21 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### 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: Rita Mikkelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

### 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, 11.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		382 752	353 188
<b>Sum inntekter</b>		<b>382 752</b>	<b>353 188</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	31 052
Annen driftskostnad		300 482	294 454
<b>Sum kostnader</b>		<b>334 712</b>	<b>325 506</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>48 040</b>	<b>27 682</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		287	694
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>287</b>	<b>694</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>287</b>	<b>694</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>48 327</b>	<b>28 376</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>48 327</b>	<b>28 376</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>48 327</b>	<b>28 376</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>48 327</b>	<b>28 376</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		48 327	28 376
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>48 327</b>	<b>28 376</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		19 310 000	19 310 000
Sum varige driftsmidler		19 310 000	19 310 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 310 000	19 310 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		14 642	13 922
Sum fordringer		14 642	13 922
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		341 507	298 964
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		341 507	298 964
Sum omløpsmidler		356 150	312 887
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 666 150</b>	<b>19 622 887</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 896 225	11 847 898
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 896 225</b>	<b>11 847 898</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 936 225</b>	<b>11 887 898</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		7 724 000	7 724 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 724 000</b>	<b>7 724 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 724 000</b>	<b>7 724 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 124	6 830
Annen kortsiktig gjeld		800	4 158
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 924</b>	<b>10 989</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 729 924</b>	<b>7 734 989</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 666 150</b>	<b>19 622 887</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 317186

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 892 293 112  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HÅKON HÅKONSONS GATE 21 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

#### 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: Rita Mikkelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

#### 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, 02.06.2022



Organisasjonsnr: 892 293 112  
HÅKON HÅKONSONS GATE 21 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		382 752	353 188
<b>Sum inntekter</b>		<b>382 752</b>	<b>353 188</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	31 052
Annen driftskostnad		300 482	294 454
<b>Sum kostnader</b>		<b>334 712</b>	<b>325 506</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>48 040</b>	<b>27 682</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		287	694
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>287</b>	<b>694</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>287</b>	<b>694</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>48 327</b>	<b>28 376</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>48 327</b>	<b>28 376</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>48 327</b>	<b>28 376</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>48 327</b>	<b>28 376</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		48 327	28 376
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>48 327</b>	<b>28 376</b>



Organisasjonsnr: 892 293 112  
HÅKON HÅKONSONS GATE 21 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		19 310 000	19 310 000
Sum varige driftsmidler		19 310 000	19 310 000

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		19 310 000	19 310 000
-------------------	--	------------	------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		14 642	13 922
Sum fordringer		14 642	13 922

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		341 507	298 964
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		341 507	298 964

Sum omløpsmidler		356 150	312 887
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 666 150</b>	<b>19 622 887</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 896 225	11 847 898



Sum opptjent egenkapital	11 896 225	11 847 898
Sum egenkapital	11 936 225	11 887 898
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	7 724 000	7 724 000
Sum annen langsiktig gjeld	7 724 000	7 724 000
Sum langsiktig gjeld	7 724 000	7 724 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	5 124	6 830
Annen kortsiktig gjeld	800	4 158
Sum kortsiktig gjeld	5 924	10 989
Sum gjeld	7 729 924	7 734 989
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>19 666 150</b>	<b>19 622 887</b>



Organisasjonsnr: 892 293 112  
HÅKON HÅKONSONS GATE 21 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

4888 Håkon Håkonsons Gate 21 Borettslag





## Til andelseierne i Håkon Håkonsons Gate 21 Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, torsdag 12.mai 2022 kl. 17.00. Sted: OBOS (Vangsvegen 143).**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Håkon Håkonsons Gate 21 Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til generalforsamling

---

**Ordinær generalforsamling i Håkon Håkonsons Gate 21 Borettslag  
avholdes torsdag 12.mai 2022 kl. 17.00. Sted: OBOS.**

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

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

**2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021**

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**3. GODTGJØRELSER**

- A) Styret

**4. INNKOMNE FORSLAG**

Ingen innkomne forslag

**5. VALG AV TILLITSVALGTE**

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

Hamar, 28.03.2022

Styret i Håkon Håkonsons Gate 21 Borettslag

Marit Espeland /s/    Ida Marie Weigård /s/    Anne Berit Hagen /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Marit Espeland	Håkon Håkonsons Gate 21 D
Styremedlem/sekretær	Ida Marie Weigård	Håkon Håkonsons Gate 21 I
Styremedlem	Anne Berit Hagen	Håkon Håkonsons Gate 21 E
Varamedlem	Synnøve Kassen	Håkon Håkonsons Gate 21 H

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner.

### Generelle opplysninger om Håkon Håkonsons Gate 21 Borettslag

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Håkon Håkonsons Gate 21 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 892293112, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Håkon Håkonsons gate 21 B  
Håkon Håkonsons gate 21 H  
Håkon Håkonsons gate 21 G  
Håkon Håkonsons gate 21 E  
Håkon Håkonsons gate 21 A  
Håkon Håkonsons gate 21 D  
Håkon Håkonsons gate 21 I  
Håkon Håkonsons gate 21 F

Gårds- og bruksnummer:

1 2109

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Håkon Håkonsons Gate 21 Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## Styrets arbeid

- Styret har avholdt 5 styremøter
- Innhenting tilbud på terrassearbeider i D og E
- Oppfølging saker med skader på bygninger pga. brøytebil
- Behandling søknad om dyrehold i 21B
- Behandling søknad om dyrehold i 21G
- Arrangert beboermøte og dugnader
- Oppfølging saker med diverse vedlikehold - bla. utskifting av vindskier og vann som renner ned fra terrasse i H over terrassedør i F
- Oppfølging av skader etter brøyting vinter 2021 og vinter 2022

- Innhenting tilbud på malerarbeider i 2023

Det er behov for å male alle hus, boder og garasjer. Sist det ble malt var i 2013, da med ett strøk. Vi har mange bygninger, og flere av veggene er vanskelig å komme til på grunn av terreng og høyde. Styret har begynt å innhente tilbud på utførelse av malejobb. Vi har fått anbefalt å vaske alle vegger og påføre to strøk maling. Arbeidet vil være omfattende og anslått tidsbruk er estimert til 1-2 måneder. Styrets anbefaling er å la et malerfirma utføre hele arbeidet i 2023. Borettslagets økonomi vil ikke være tilstrekkelig uten låneopptak. Størrelse på lånet og hva det vil medføre av økte fellesutgifter vil vi komme tilbake til enten ved en ekstraordinær generalforsamling eller ordinær generalforsamling i 2023. Styret vil orientere om arbeidet og tilbud på malejobben på generalforsamlingen.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

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

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 382 752.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 334 712.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 48 327 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til 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 350 226 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 beregnet kr 160 000 til vedlikehold.

### **Kommunale avgifter i HAMAR kommune**

Det er beregnet kr 68 500 til eiendomsskatt, kr 45 000 til vann- og avløpsavgift og kr 30 000 til renovasjonsavgift.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er budsjettet med kr 7 000 til elektrisk energi.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med kr 34 000.

### **Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonorar er budsjettet med kr 32 400.

### **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 5 % fra 01.01.2022.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Håkon Håkonsons Gate 21 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Håkon Håkonsons Gate 21 Borettslag 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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Hamar, 7. april 2022

**PricewaterhouseCoopers AS**

**Vegard H. Løvlien**

Statsautorisert revisor



## HÅKON HÅKONSONS GATE 21 BORETTSLAG ORG.NR. 892 293 112, KUNDENR. 4888

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>301 898</b>	<b>273 522</b>	<b>301 898</b>	<b>350 225</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	48 327	28 376	-16 130	-130 630
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>48 327</b>	<b>28 376</b>	<b>-16 130</b>	<b>-130 630</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>350 226</b>	<b>301 898</b>	<b>285 768</b>	<b>219 595</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	356 150	312 887
Kortsiktig gjeld	-5 924	-10 989
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>350 226</b>	<b>301 898</b>



## HÅKON HÅKONSONS GATE 21 BORETTSLAG ORG.NR. 892 293 112, KUNDENR. 4888

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	382 752	347 928	383 000	383 000
Andre inntekter		0	5 260	5 000	5 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>382 752</b>	<b>353 188</b>	<b>388 000</b>	<b>388 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-4 230	-2 849	-4 230	-4 230
Styrehonorar	4	-30 000	-28 203	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-4 600	-4 500	-5 000	-5 250
Forretningsførerhonorar		-32 365	-31 575	-32 400	-32 400
Konsulenthonorar	6	-3 141	-4 410	-5 000	-5 250
Drift og vedlikehold	7	-15 056	-413	-60 000	-160 000
Forsikringer		-32 684	-31 591	-32 500	-34 000
Kommunale avgifter	8	-123 134	-132 341	-143 000	-146 500
Energi/fyring		-6 974	-6 987	-1 000	-7 000
TV-anlegg/bredbånd		-57 129	-56 189	-60 000	-63 000
Andre driftskostnader	9	-25 399	-26 448	-31 000	-31 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-334 712</b>	<b>-325 506</b>	<b>-404 130</b>	<b>-518 630</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>48 040</b>	<b>27 682</b>	<b>-16 130</b>	<b>-130 630</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	287	694	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>287</b>	<b>694</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>48 327</b>	<b>28 376</b>	<b>-16 130</b>	<b>-130 630</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		48 327	28 376		



**HÅKON HÅKONSONS GATE 21 BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 892 293 112, KUNDENR. 4888**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	19 260 000	19 260 000
Tomt		50 000	50 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>19 310 000</b>	<b>19 310 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		14 642	13 922
Driftskonto OBOS-banken		209 038	166 782
Sparekonto OBOS-banken		132 470	132 183
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>356 150</b>	<b>312 887</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 666 150</b>	<b>19 622 887</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 8 * 5000		40 000	40 000
Opptjent egenkapital		11 896 225	11 847 898
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>11 936 225</b>	<b>11 887 898</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Borettsinnskudd	12	7 724 000	7 724 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>7 724 000</b>	<b>7 724 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		5 124	6 830
Annen kortsiktig gjeld	13	800	4 158
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>5 924</b>	<b>10 989</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 666 150</b>	<b>19 622 887</b>
Pantstillelse	14	19 311 000	19 311 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 28.03.2022  
Styret i Håkon Håkonsons Gate 21 Borettslag

Marit Espeland /s/ Ida Marie Weigård /s/ Anne Berit Hagen /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 KLASIFISERING 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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	382 752
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>382 752</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-4 230
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 230</b>

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 30 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 600.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 141
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 141</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-4 498
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 808
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 750
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-15 056</b>

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

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

Eiendomsskatt	-60 237
Vann- og avløpsavgift	-31 467
Feieavgift	-3 669
Renovasjonsavgift	-27 761
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-123 134</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-5 537
Snørydding	-17 278
Andre kontorkostnader	-310
Porto	-98
Bank- og kortgebyr	-2 177
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-25 399</b>

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

Renter av sparekonto i OBOS-banken	287
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>287</b>

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2008	19 260 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>19 260 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2008.

Gnr.1/bnr.2109

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

**NOTE: 12****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2008	-7 724 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-7 724 000</b>

**NOTE: 13****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-800
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-800</b>

**NOTE: 14****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	7 724 000
<b>TOTALT</b>	<b>7 724 000</b>

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

Bygninger	19 260 000
Tomt	50 000
<b>TOTALT</b>	<b>19 310 000</b>

**Annen informasjon om borettslaget****Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

**Retningslinjer for styrearbeid**

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

**Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560669. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

**Brannsikringsutstyr**

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

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

**Garantert betaling av felleskostnader**

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

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

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



4888 Håkon Håkonsons Gate 21 Borettslag

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS Eiendoms-**

**forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

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

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