



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		537 600	537 600
Sum inntekter		537 600	537 600
Kostnader			
Lønnskostnad		18 256	18 256
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 380	4 380
Annen driftskostnad		393 143	1 203 564
Sum kostnader		415 779	1 226 200
Driftsresultat		121 821	-688 600
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 923	752
Sum finansinntekter		2 923	752
Annen finanskostnad		59 949	20 961
Sum finanskostnader		59 949	20 961
Netto finans		-57 026	-20 209
Resultat før skattekostnad		64 795	-708 809
Årsresultat		64 795	-708 809
Totalresultat		64 795	-708 809
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		64 795	-708 809
Sum overføringer og disponeringer		64 795	-708 809



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 591 241	4 591 241
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		10 950	15 330
Sum varige driftsmidler		4 602 191	4 606 571
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		24 622	17 238
Sum finansielle anleggsmidler		24 622	17 238
Sum anleggsmidler		4 626 813	4 623 809
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		538 833	491 047
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		538 833	491 047
Sum omløpsmidler		538 833	491 047
SUM EIENDELER		5 165 646	5 114 856

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 490 667	2 425 872
Sum opptjent egenkapital		2 490 667	2 425 872
Sum egenkapital		2 492 267	2 427 472
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 118 936	1 029 736
Øvrig langsiktig gjeld		1 545 255	1 538 393
Sum annen langsiktig gjeld		2 664 191	2 568 129
Sum langsiktig gjeld		2 664 191	2 568 129
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 138	249
Leverandørgjeld		1 049	119 006
Sum kortsiktig gjeld		9 187	119 255
Sum gjeld		2 673 378	2 687 384
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 165 646	5 114 856



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 508799

Enheten

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

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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 22.06.2024



Organisasjonsnr: 968 009 974
ØVRE HÅHOLEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		537 600	537 600
Sum inntekter		537 600	537 600
Kostnader			
Lønnskostnad		18 256	18 256
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 380	4 380
Annen driftskostnad		393 143	1 203 564
Sum kostnader		415 779	1 226 200
Driftsresultat		121 821	-688 600
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 923	752
Sum finansinntekter		2 923	752
Annen finanskostnad		59 949	20 961
Sum finanskostnader		59 949	20 961
Netto finans		-57 026	-20 209
Resultat før skattekostnad		64 795	-708 809
Årsresultat		64 795	-708 809
Totalresultat		64 795	-708 809
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		64 795	-708 809
Sum overføringer og disponeringer		64 795	-708 809



Organisasjonsnr: 968 009 974
ØVRE HÅHOLEN BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 591 241	4 591 241
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		10 950	15 330
Sum varige driftsmidler		4 602 191	4 606 571
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		24 622	17 238
Sum finansielle anleggsmidler		24 622	17 238
Sum anleggsmidler		4 626 813	4 623 809
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		538 833	491 047
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		538 833	491 047
Sum omløpsmidler		538 833	491 047
SUM EIENDELER		5 165 646	5 114 856
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 490 667	2 425 872
Sum opptjent egenkapital	2 490 667	2 425 872
Sum egenkapital	2 492 267	2 427 472
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 118 936	1 029 736
Øvrig langsiktig gjeld	1 545 255	1 538 393
Sum annen langsiktig gjeld	2 664 191	2 568 129
Sum langsiktig gjeld	2 664 191	2 568 129
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 138	249
Leverandørgjeld	1 049	119 006
Sum kortsiktig gjeld	9 187	119 255
Sum gjeld	2 673 378	2 687 384
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 165 646	5 114 856



Organisasjonsnr: 968 009 974
ØVRE HÅHOLEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4686

Øvre Håholen Borettslag



Velkommen til årsmøte i Øvre Håholen Borettslag

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 28. mai kl. 09:00 og lukker 31. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4686>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Analoge stemmer

Analoge stemmesedler kan leveres til styreleder Kent Ove Olsen i lukket konvolutt innen stemmefristen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Øvre Håholen Borettslag



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Det foreslås styreleder Kent Ove Olsen som møteleder.

Forslag til vedtak

Kent Ove Olsen er valgt.

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.

Styrets innstilling

Det foreslås Heidi Husebø og Anne Beate Nordbø som protokollvitner.

Forslag til vedtak

Heidi Husebø og Anne Beate Nordbø er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 4686 Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 16 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 16 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- kent ove olsen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- heidi husebø



Valg av 2 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- kjell haagensen
- tormodd hetland

Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- kent ove olsen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- njål olberg



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kent Ove Olsen	Safirstien 11
Styremedlem	Njål Ølberg	Safirstien 13
Styremedlem	Heidi Husebø	Safirstien 15
Varamedlem	Kjell Haagensen	Safirstien 8
Varamedlem	Tormod Hetland	Safirstien 2

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Kent Ove Olsen Safirstien 11

Varadelegert

Heidi Husebø Safirstien 15

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via Vibbo.no eller på e-post ovrehaaholen@styrerommet.no

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 Øvre Håholen Borettslag

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

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

Gårds- og bruksnummer:

27 81 82 83

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

Øvre Håholen Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PWC Oslo.

**Styrets arbeid:**

Vi har hatt 6 styremøter

Arbeid som er blitt jobbet med:

-Renovasjon, dreneringsjobb del 2, garasjeporter vedlikehold, varmtvannsberedere rep, vedlikehold hekk og buskvekster/trær, søknad lån dreneringsjobb, befaringsdreneringsjobb.

Vi har også hatt møter med OBOS og bank der vi justerte opp husleie etter økt rente.

Fremtidige planer:

Etter noe uforutsette endringer i terrenget påfølgende dreneringsarbeid trinn 1, vil det komme en utgift fra entreprenør.

Det jobbes i styret med detaljer rundt dette, samt å få inn tilbud på jobben.

Styret har ikke eksakt beløp på jobben pr i dag, men utgiftene forventes å påløpe regnskapet for 2024. Fokus vil være kvalitet og holde kostnader nede.

Neste fremtidige plan er del 2 av dreneringsjobb (1,3,5) og dette vil bli tatt tak i så fort det er økonomisk forsvarlig.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre brukt på drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i TIME kommune

Det er tatt høyde for en økning på 4,8 %

Energikostnader

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 Øvre Håholen Borettslag.

Lån

Øvre Håholen Borettslag har lån i Obos banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er blitt justert med 6%
Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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 2024.

Budsjettet er basert på 17,86 % økning av felleskostnadene fra 01.02.2024

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Øvre Håholen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre Håholen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling 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 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1
Statautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
10 av 24
968009974 årsrapport og årsregnskap 2023.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 30. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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.

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		371 792	414 329	371 792	529 645
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		64 795	-708 809	-447 856	-45 390
Tilbakeføring av avskrivning	13	4 380	4 380	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	14	118 000	2 048 131	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-28 800	-1 386 154	-28 000	-27 000
Innsk. øremerk. bankkto		-522	-85	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		157 853	-42 537	-475 856	-72 390
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		529 646	371 792	-104 064	457 255
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		538 833	491 047		
Kortsiktig gjeld		-9 187	-119 255		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		529 646	371 792		





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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	537 600	537 600	538 000	626 000
SUM DRIFTSINNEKTER		537 600	537 600	538 000	626 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 256	-2 256	-2 256	-2 256
Styrehonorar	4	-16 000	-16 000	-16 000	-16 000
Avskrivninger	13	-4 380	-4 380	0	0
Revisjonshonorar	5	-7 250	-6 875	-4 300	-8 000
Forretningsførerhonorar		-56 620	-54 440	-57 500	-60 200
Konsulenthonorar	6	-688	-29 758	-32 000	-30 000
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	7	-15 218	-844 695	-542 000	-150 000
Forsikringer		-97 060	-90 787	-100 000	-107 000
Kommunale avgifter	8	-199 708	-159 547	-172 000	-209 500
Energi/fyring		-6 130	-5 595	-6 000	-7 000
Andre driftskostnader	9	-7 270	-8 668	-2 600	-10 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-415 779	-1 226 200	-937 856	-603 156
DRIFTSRESULTAT		121 821	-688 600	-399 856	22 844
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 923	752	0	0
Finanskostnader	11	-59 949	-20 961	-48 000	-68 234
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-57 026	-20 209	-48 000	-68 234
ÅRSRESULTAT		64 795	-708 809	-447 856	-45 390
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		64 795	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-708 809		





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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	4 549 846	4 549 846
Tomt		41 395	41 395
Andre varige driftsmidler	13	10 950	15 330
Miljøbankkonto, øremerket		24 622	17 238
SUM ANLEGGSMIDLER		4 626 813	4 623 809
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		535 408	456 133
Sparekonto OBOS-banken		3 424	3 334
Innestående i andre banker		0	31 580
SUM OMLØPSMIDLER		538 833	491 047
SUM EIENDELER		5 165 646	5 114 856
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		2 490 667	2 425 872
SUM EGENKAPITAL		2 492 267	2 427 472
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 118 936	1 029 736
Borettsinnskudd		1 521 240	1 521 240
Avsetning bomiljøtiltak	15	24 015	17 153
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 664 191	2 568 129
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 049	119 006
Påløpte renter		5 946	249
Påløpte avdrag		2 192	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		9 187	119 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 165 646	5 114 856
Pantstillelse	16	2 877 240	2 877 240
Garantiansvar		0	0





Time, 19.04.2024

Styret i Øvre Håholen Borettslag

Kent Ove Olsen

Njål Ølberg

Heidi Husebø



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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	537 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	537 600

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 256
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 256

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 16 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 250.



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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-688
SUM KONSULENTHONORAR	-688

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-11 650
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 568
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-15 218

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-59 209
Avløpsavgift	-74 945
Feieavgift	-5 320
Renovasjonsavgift	-60 234
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-199 708

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-4 474
Andre fremmede tjenester	-214
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 529
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-7 270

NOTE: 10**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 311
Renter av sparekonto i OBOS-banken	612
SUM FINANSINNEKTER	2 923

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-59 949
SUM FINANSKOSTNADER	-59 949



**NOTE: 12****BYGNINGER**

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

Tomten ble kjøpt i 1979.

Gnr.27/bnr.81 M. flere

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Robotklipper		
Tilgang 2021	21 900	
Avskrevet tidligere	-6 570	
Avskrevet i år	-4 380	
		10 950
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		10 950
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-4 380

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2022	-1 034 518	
Økning i år	-118 000	
Nedbetalt tidligere	4 782	
Nedbetalt i år	28 800	
		-1 118 936
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-1 118 936

NOTE: 15**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-24 015
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-24 015

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 521 240
Pantelån	1 118 936
Påløpte avdrag	2 192
TOTALT	2 642 368





Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 549 846
-----------	-----------





Tomt	41 395
TOTALT	4 591 241





Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 562396. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

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



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 28.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 31.05.24

Selskapsnummer: 4686 Selskapsnavn: Øvre Håholen Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Kent Ove Olsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Heidi Husebø og Anne Beate Nordbø er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 16 000

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- kent ove olsen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- heidi husebø

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- kjell haagensen
 tormodd hetland

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- kent ove olsen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- njål olberg



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.