



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 390 203
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HASLEVEIEN 12 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aud-Eva Midtfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 325 830	1 233 576
Sum inntekter		1 325 830	1 233 576
Kostnader			
Lønnskostnad		62 755	62 755
Annen driftskostnad		1 358 356	1 159 954
Sum kostnader		1 421 111	1 222 709
Driftsresultat		-95 281	10 867
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		813	281
Sum finansinntekter		813	281
Annen finanskostnad			5
Sum finanskostnader		0	5
Netto finans		813	276
Ordinært resultat før skattekostnad		-94 468	11 143
Ordinært resultat etter skattekostnad		-94 468	11 143
Årsresultat		-94 468	11 143
Totalresultat		-94 468	11 143
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-94 468	11 143
Sum overføringer og disponeringer		-94 468	11 143



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		104 600 000	104 600 000
Sum varige driftsmidler		104 600 000	104 600 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		104 600 000	104 600 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 905	-19 748
Andre fordringer			28 713
Sum fordringer		5 905	8 965
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		566 375	486 725
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		566 375	486 725
Sum omløpsmidler		572 280	495 690
SUM EIENDELER		105 172 280	105 095 690

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		170 000	170 000
Sum innskutt egenkapital		170 000	170 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			59 756
Udekket tap		34 712	
Sum opptjent egenkapital		-34 712	59 756
Sum egenkapital		135 288	229 756
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		104 600 000	104 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		104 600 000	104 600 000
Sum langsiktig gjeld		104 600 000	104 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		355 144	9 426
Annen kortsiktig gjeld		81 848	256 508
Sum kortsiktig gjeld		436 992	265 934
Sum gjeld		105 036 992	104 865 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		105 172 280	105 095 690



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 467696

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 390 203
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HASLEVEIEN 12 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aud-Eva Midtfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 916 390 203
HASLEVEIEN 12 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 325 830	1 233 576
Sum inntekter		1 325 830	1 233 576
Kostnader			
Lønnskostnad		62 755	62 755
Annen driftskostnad		1 358 356	1 159 954
Sum kostnader		1 421 111	1 222 709
Driftsresultat		-95 281	10 867
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		813	281
Sum finansinntekter		813	281
Annen finanskostnad			5
Sum finanskostnader		0	5
Netto finans		813	276
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-94 468	11 143
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		-94 468	11 143
Årsresultat		-94 468	11 143
Totalresultat		-94 468	11 143
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-94 468	11 143
Sum overføringer og disponeringer		-94 468	11 143



Organisasjonsnr: 916 390 203
HASLEVEIEN 12 BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		104 600 000	104 600 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		104 600 000	104 600 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 905	-19 748
Andre fordringer			28 713
Sum fordringer		5 905	8 965
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		566 375	486 725
Sum omløpsmidler		572 280	495 690
SUM EIENDELER		105 172 280	105 095 690
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		170 000	170 000
Sum innskutt egenkapital		170 000	170 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital		59 756
Udekket tap	34 712	
Sum opptjent egenkapital	-34 712	59 756
Sum egenkapital	135 288	229 756
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	104 600 000	104 600 000
Sum annen langsiktig gjeld	104 600 000	104 600 000
Sum langsiktig gjeld	104 600 000	104 600 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	355 144	9 426
Annen kortsiktig gjeld	81 848	256 508
Sum kortsiktig gjeld	436 992	265 934
Sum gjeld	105 036 992	104 865 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	105 172 280	105 095 690



Organisasjonsnr: 916 390 203
HASLEVEIEN 12 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 2023

Hasleveien 12 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 20. april - 23. april 2023

Selskapsnummer: 7537





Velkommen til årsmøte i Hasleveien 12 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 20. april kl. 09:00 og lukker 23. april kl. 20:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7537>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Hasleveien 12 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.

Forslag til vedtak

Erik Gudmundstuen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av eier(e) til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

[Navn] og [Navn] 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 at årets resultat dekkes av egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital.

Vedlegg

1. 7537 Årsrapport 2022.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 55 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 55 000



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Dagens Styreleder ønsker å trekke seg fra vervet. Styret foreslår å utnevne et av nåværende styremedlemmer som Styreleder. Styreleder ønsker inn i rolle som ordinært styremedlem.

Innstilling

Styret foreslår at Adrian Emmanuel Bjerknes Steindl trer inn som Styreleder i inneværende styreperiode (2024/2025).

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Adrian Emmanuel Bjerknes Steindl

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne- Marthe Øien
- Erik Gudmundstuen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Erik Gudmundstuen	Hasleveien 12
Styremedlem	Anne-Marthe Øien	Hasleveien 12
Styremedlem	Adrian Emmanuel B Steindl	Hasleveien 12
Varamedlem	Markus Kjelløkken	Hasleveien 12

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 Hasleveien 12 Borettslag

Borettslaget består av 34 andelsleiligheter.

Hasleveien 12 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 916390203, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

126 179

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

Hasleveien 12 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Styret har gjennomført 6 styremøter ila 2022/2023

Saker som styret har jobbet med:

Oversikt over fellesutgifter

- Felleskostnader måtte oppjusteres for alle boenheter for å dekke økte utgifter særlig knyttet til strøm, varmtvann og fyring, og kommunale utgifter.
- Styret har jobbet med å holde øvrig kostnadsbase på et lavt nivå, samt forsøkt å redusere der det er mulig.



- Per i dag er det varmtvann og fyring som er den største kostnadsposten, og som er hovedårsaken til økning i felleskostnader i 2022/2023.

Takterrasse:

- I 2021 ble det besluttet at takterrassen skulle beises. Dette ble utført av Bygardservice som er vaktmester for Hasleveien 12, sommer/høst 2022.

Bod utleie:

- Styret har jobbet med å få leid ut ekstra boder som ble bygget i 2021/2022 etter avstemming. Bodene bidrar til ekstra inntekt for borettslaget, noe som øker kontantstrømmen.

Vannavgift:

- Styret har fortsatt arbeid med å sjekke opp vannavgiften i Hasleveien 12. Per i dag er dette fordelt rett med tanke på fakturering. Sensorer er montert på hovedsentralen for vann, som beregner fordelingen mellom borettslagene, Hasleveien 14, Hasleveien 12 og Sinsenveien 3.

Leverandøravtaler:

- 2022/2023 har er det blitt jobbet med å se over alle avtaler vi har for å redusere kostander. Borettslaget har generelt få avtaler med leverandører og kostander knyttet til dette.
- Borettslaget er også i dialog med de andre tilknyttede borettslagene (Hasleveien 14 og Sinsenveien 3) for å se om det finnes muligheter for felles avtaler som reduserer kostnader. Kriterium er at reforhandlede avtaler som inngås i samarbeid med de øvrige borettslagene, fører til fordelaktig kostnadsreduksjon for Hasleveien 12.
- Ingen ny avtaler er inngått eller reforhandlet i 2022/2023

Areal/Uteområde

- Tidligere har det vært hagegruppe i Borettslaget noe som styret ser på som en ressurs. Styret jobber nå med å få dette på plass igjen for 2023.
- Dugnad vil også stå på agenda for 2023.

Heis og Inngangsdører:

- Borettslaget opplever ofte problemer med hoveddører, her har styret jobbet med å få kontakt person fra Certego og rapportert om feil. Det er store kostander knyttet til dette og styret har informert beboere om viktigheten rundt dette.
- For å minke utgiftene knyttet til heis har styret selv tatt ansvar for å tilbakestille ved teknisk feil. Her er det også blitt jobbet mot at vaktmester tar stein/grus vekk fra heisrenne på vinterstid.

**Lås til inngang kjellerboder:**

- Styret har snakket med Certego ang lås til inngang/kjellerboder. Tilbakemelding er at dette ikke er innenfor regelverket da vi må ha automatiske åpner på dørene i tillegg. Styret finner heller ikke penger i budsjettet per dags dato.

Fremdriftsplan og neste års budsjett

- Styret foreslo økning på fellesutgifter med 15% samt iverksatte dette for å imøtekomme kostander knyttet til borettslaget.
- Informert beboere om kostand knyttet til Heis/dører.
- Det er valgt ny styreleder for 2023/2024 etter at nærværende styreleder ønsker å fratre seg vervet. Styret er positive til ny styreleder.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

Kommentarer til driftsinntekter/kostnader

Innkrevde felleskostnader er som forventet og i henhold til fastsatte priser.

Driftskostnadene er kr 125 856,- over budsjett. Avviket skyldes først og fremst høye energipriser, men revisjonshonoraret har også vært noe over budsjett. Kostnader til kommunale avgifter har vært en god del under budsjett.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd, kr 94 468,-, og foreslås dekket av egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler, kr 135 288,- (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 207 000,- til normal drift og generelt vedlikehold.

**Kommunale avgifter i Oslo kommune**

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hasleveien 12 Borettslag.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene og 30 % økning av innkreving for fjernvarme fra 1.2.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hasleveien 12 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hasleveien 12 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

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>



BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AXUKN-AK5WB-E1MTK-V6GX-MW3GN-7IE0Y



HASLEVEIEN 12 BORETTSLAG ORG.NR. 916 390 203, KUNDENR. 7537

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	229 756	218 613	229 756	135 288
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-94 468	11 143	20 745	120 745
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-94 468	11 143	20 745	120 745
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	135 288	229 756	250 501	256 033
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	572 280	495 690		
Kortsiktig gjeld	-436 992	-265 934		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	135 288	229 756		



HASLEVEIEN 12 BORETTSLAG ORG.NR. 916 390 203, KUNDENR. 7537

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 316 380	1 233 576	1 316 000	1 535 000
Andre inntekter	3	9 450	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 325 830	1 233 576	1 316 000	1 535 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 755	-7 755	-7 755	-7 755
Styrehonorar	5	-55 000	-55 000	-55 000	-55 000
Revisjonshonorar	6	-43 826	-23 375	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-82 103	-79 788	-83 000	-87 000
Konsulenthonorar	7	-6 600	-1 288	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-184 129	-132 245	-207 000	-207 000
Forsikringer		-53 740	-50 684	-54 000	-60 000
Kommunale avgifter	9	-107 468	-235 690	-229 000	-210 000
Energi/fyring	10	-721 112	-475 951	-465 000	-587 000
TV-anlegg/bredbånd		-73 751	-77 112	-80 000	-84 000
Andre driftskostnader	11	-85 627	-83 823	-94 500	-96 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 421 111	-1 222 709	-1 295 255	-1 414 255
DRIFTSRESULTAT		-95 281	10 867	20 745	120 745
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	813	281	0	0
Finanskostnader		0	-5	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		813	276	0	0
ÅRSRESULTAT		-94 468	11 143	20 745	120 745
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	11 143		
Fra opptjent egenkapital		-59 756	0		
Udekket tap		-34 712	0		

**BALANSE**

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	85 067 788	85 067 788
Tomt		19 532 212	19 532 212
SUM ANLEGGSMIDLER		104 600 000	104 600 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader		5 905	2 539
Forskuddsbetalte kostnader		0	6 426
Driftskonto OBOS-banken		566 375	486 725
SUM OMLØPSMIDLER		572 280	495 690
SUM EIENDELER		105 172 280	105 095 690
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 34 * 5000		170 000	170 000
Opptjent egenkapital		0	59 756
Udekket tap	14	-34 712	0
SUM EGENKAPITAL		135 288	229 756
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	15	104 600 000	104 600 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		104 600 000	104 600 000
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 543	22 287
Leverandørgjeld		355 144	9 426
Annen kortsiktig gjeld	16	72 305	234 221
SUM KORTSIKTIG GJELD		436 992	265 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		105 172 280	105 095 690
Pantstillelse	17	104 600 000	104 600 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 13.04.2023

Styret i Hasleveien 12 Borettslag

Erik Gudmundstuen /s/

Anne-Marthe Øien /s/

Adrian E. B Steindl /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.

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.

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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader fast eiendom, unntatt avgiftsplikt	788 448
Felleskostnader fast eiendom, fjernvarme	399 108
Felleskostnader fast eiendom, internett	128 520
Felleskostnader fast eiendom, eiendomsskatt	304
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 316 380

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Utleie	9 450
SUM ANDRE INNETEKTER	9 450

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 755
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 755

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 55 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 43 826.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 600
SUM KONSULENTHONORAR	-6 600

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-91 153
Drift/vedlikehold VVS	-9 383
Drift/vedlikehold elektro	-6 520
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-13 908
Drift/vedlikehold heisanlegg	-37 995
Drift/vedlikehold brannsikring	-25 170
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-184 129

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-304
Vann- og avløpsavgift	17 687
Renovasjonsavgift	-124 852
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-107 468

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-70 479
Fjernvarme	-650 633
SUM ENERGI / FYRING	-721 112

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-375
Vaktmestertjenester	-81 749
Andre fremmede tjenester	-650
Bankgebyr	-2 853
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-85 627

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	758
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	55
SUM FINANSINTEKTER	813

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2018	85 067 788
SUM BYGNINGER	85 067 788

Tomten ble kjøpt i 2017.

Gnr.126/bnr.4

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

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig i år	-104 600 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-104 600 000

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Annen påløpt kostnad	-72 270
Gebyr og fakturaomkostninger	-35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-72 305

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	104 600 000
TOTALT	104 600 000

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

Bygninger	85 067 788
Tomt	19 532 212
TOTALT	104 600 000



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6654599. 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.



7537 Hasleveien 12 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

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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 20.04.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 23.04.23

Selskapsnummer: 7537 **Selskapsnavn:** Hasleveien 12 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>Erik Gudmundstuen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>[Navn] og [Navn] 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>

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 55 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Adrian Emmanuel Bjerknes Steindl

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Anne- Marthe Øien

Erik Gudmundstuen

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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