



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Aud-Eva Midtfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 545 481	1 325 830
Sum inntekter		1 545 481	1 325 830
Kostnader			
Lønnskostnad		62 755	62 755
Annen driftskostnad		1 201 866	1 358 356
Sum kostnader		1 264 621	1 421 111
Driftsresultat		280 860	-95 281
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 290	813
Sum finansinntekter		2 290	813
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 290	813
Resultat før skattekostnad		283 150	-94 468
Årsresultat		283 150	-94 468
Totalresultat		283 150	-94 468
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		283 150	-94 468
Sum overføringer og disponeringer		283 150	-94 468



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		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		105	5 905
Sum fordringer		105	5 905
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		605 591	566 375
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		605 591	566 375
Sum omløpsmidler		605 696	572 280
SUM EIENDELER		105 205 696	105 172 280

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		170 000	170 000
Sum innskutt egenkapital		170 000	170 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		248 437	
Udekket tap			34 712
Sum opptjent egenkapital		248 437	-34 712
Sum egenkapital		418 437	135 288
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		80 028	355 144
Annen kortsiktig gjeld		107 232	81 848
Sum kortsiktig gjeld		187 259	436 992
Sum gjeld		104 787 259	105 036 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		105 205 696	105 172 280



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371421

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Aud-Eva Midtfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 916 390 203
HASLEVEIEN 12 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 545 481	1 325 830
Sum inntekter		1 545 481	1 325 830
Kostnader			
Lønnskostnad		62 755	62 755
Annen driftskostnad		1 201 866	1 358 356
Sum kostnader		1 264 621	1 421 111
Driftsresultat		280 860	-95 281
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 290	813
Sum finansinntekter		2 290	813
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 290	813
Resultat før skattekostnad		283 150	-94 468
Årsresultat		283 150	-94 468
Totalresultat		283 150	-94 468
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		283 150	-94 468
Sum overføringer og disponeringer		283 150	-94 468



Organisasjonsnr: 916 390 203
HASLEVEIEN 12 BORETTSLAG

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			
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		105	5 905
Sum fordringer		105	5 905
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		605 591	566 375
Sum omløpsmidler		605 696	572 280
SUM EIENDELER		105 205 696	105 172 280
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		248 437	



Udekket tap		34 712
Sum opptjent egenkapital	248 437	-34 712
Sum egenkapital	418 437	135 288
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	80 028	355 144
Annen kortsiktig gjeld	107 232	81 848
Sum kortsiktig gjeld	187 259	436 992
Sum gjeld	104 787 259	105 036 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	105 205 696	105 172 280



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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7537

Hasleveien 12 Borettslag



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 15. april kl. 09:00 og lukker 18. april kl. 09:00.

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 avgj 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.

Analog stemmeseddel

Ved bruk av analog stemmeseddel leveres denne i styreleders postkasse innen fristen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. OBOS Nøkler
7. 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår rådgiver i OBOS Caroline Tyrén som møteleder

Forslag til vedtak

Caroline Tyrén er valgt

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Anne Berit Haugsnes 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. 7537 - Årsrapport 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 65 000.

Styrets innstilling

Styrehonoraret har stått stille på kr. 55 000 siden 2021, så styret ønsker å øke dette i år til kr. 65 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 65 000

Sak 6

OBOS Nøkler

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

I 2024 er avtalen med dagens nøkler/Chip på vei ut. Selskapet vi bruker heter Certego og hadde denne avtalen felles med Hasleveien 14, Hasleveien 10 og Sinsenveien 3.

For at vi skal få tilgang igjen med å bestille "chip" må en ny avtale på plass. Det innebærer at vi må endre en god del av strukturen som per i dag er satt opp og det vil koste Hasleveien 12, relativt mye å få dette gjort.

Styrets innstilling



Styret har vurdert flere forslag, særlig OBOS nøkler som er en lettvinnt løsning, prisgunstig og ikke minst at vi slipper å bestille nøkler.

Dagens leverandør Certego er en veldig tungvint løsning samt at styret bruker mye tid på leverandør som både er dyr og ikke leverer. Estimert vil det koste oss over 50000kr for å endre system som er satt opp per i dag.

OBOS nøkler vi si at alle har tilgang til å komme seg inn i Hasleveien 12 med app. Skulle ikke appen fungerer har alle ekstra nøkkel til hovedinngangen. Det skal man ha fått da man overtok leilighet fra kjøper. Det vil også være mulig å OBOS nøkkel på sin egen dør. Styret vurderer om vi skal dekke 50% av dette og resten vil bli fakturert beboere. Per i dag har vi fått en pris på 3000 NOK + mva. Endelig pris ikke satt.

Styret er positive til å se på videre befarng med OBOS av bygget for å se om dette lar seg gjøre og kostanden fremover vil også bli langt lavere enn hva vi har hatt med dagens leverandør.

Forslag til vedtak 1

Bytte ut Certego (dagens leverandør) mot OBOS sitt nye system så sant det lar seg gjøre

Forslag til vedtak 2

Beholde Certego videre og inngå ny avtale

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Adrian Emmanuel B Steindl

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Berit Haugsnes
- Erik Gudmundstuen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Adrian Emmanuel B Steindl	Hasleveien 12
Styremedlem	Anne-Marthe Øien	Hasleveien 12
Styremedlem	Erik Gudmundstuen	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 andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), 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 Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har gjennomført 5 styremøter ila 2023.

Først og fremst har 2023 vært ett godt år for Hasleveien 12, styret har fokusert mye på nye og bedre avtaler samt hatt ett fokus om enda bedre og drift fremover. Dette er noe vi er på god vei mot og 2024 vil også mye av tiden gå til å se videre på dette.

Større vedlikeholdsprosjekter

- Det har ikke vært utført noen vedlikeholdsprosjekter i perioden.

Endring i avtaler (vaktmester, renhold, tv/bredbånd)

- Brebåndsavtale med eksisterende leverandør i 3 nye år.
- Norsk brannvern vil nå være her annet hvert år, ny avtale skrevet under. Tidligere var dette 1 gang i året, noe som sparer borettslaget for en del.

Fremdriftsplan og neste års budsjett

- Ny heis avtale med Schindler som vil bidra positivt for Hasleveien 12.
- Ny avtale for elektrisk anlegg blir signert.

Bod utleie:

- Ett par boder stod tomme, og styre har fått leid ut disse.

Lås og Nøkler:

- Nytt nøkkel system til borettslaget og mer informasjon om dette ligger som forslag til årsmøte.
- Styret er positive til nytt system og jobbet gjennom 2023 med å få på plass dette for 2024.

Styre honorar:

- Etter flere år med samme honorar mener styret at dette bør økes noe. Styret har på 4 år ikke økt honorar med tanke på å holde utgifter nede.



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 noe lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold enn budsjettert.

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.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 216 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hasleveien 12 Borettslag.

Lån

Hasleveien 12 Borettslag har ingen lån.

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 uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

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 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, 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 avvirket.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SYICN-VS4JO-3WHU3-DSEFEI-6MHDP-E07LN



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

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.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	135 288	229 756	135 288	418 437
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	283 150	-94 468	120 745	119 245
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	283 150	-94 468	120 745	119 245
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	418 437	135 288	256 033	537 682

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	605 696	572 280
Kortsiktig gjeld	-187 259	-436 992
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	418 437	135 288



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 538 631	1 316 380	1 535 000	1 555 000
Andre inntekter	3	6 850	9 450	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 545 481	1 325 830	1 535 000	1 555 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 755	-7 755	-7 755	-7 755
Styrehonorar	5	-55 000	-55 000	-55 000	-55 000
Revisjonshonorar	6	-7 494	-43 826	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-85 398	-82 103	-87 000	-90 000
Konsulenthonorar	7	-1 375	-6 600	-10 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-137 556	-184 129	-207 000	-216 000
Forsikringer		-58 478	-53 740	-60 000	-62 000
Kommunale avgifter	9	-145 188	-107 468	-210 000	-222 000
Energi/fyring	10	-587 214	-721 112	-587 000	-580 000
TV-anlegg/bredbånd		-85 891	-73 751	-84 000	-92 000
Andre driftskostnader	11	-93 272	-85 627	-96 500	-96 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 264 621	-1 421 111	-1 414 255	-1 435 755
DRIFTSRESULTAT		280 860	-95 281	120 745	119 245
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	2 290	813	0	0
Finanskostnader		0	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 290	813	0	0
ÅRSRESULTAT		283 150	-94 468	120 745	119 245
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		248 437	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-59 756		
Udekket tap		0	-34 712		
Reduksjon udekket tap		34 713	0		



BALANSE

	Note	2023	2022
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/kundefordringer		105	5 905
Driftskonto OBOS-banken		605 591	566 375
SUM OMLØPSMIDLER		605 696	572 280
SUM EIENDELER		105 205 696	105 172 280
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 34 * 5 000		170 000	170 000
Opptjent egenkapital		248 437	0
Udekket tap		0	-34 712
SUM EGENKAPITAL		418 437	135 288
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	14	104 600 000	104 600 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		104 600 000	104 600 000
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 819	9 543
Leverandørgjeld		80 028	355 144
Annen kortsiktig gjeld	15	85 413	72 305
SUM KORTSIKTIG GJELD		187 259	436 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		105 205 696	105 172 280
Pantstillelse	16	104 600 000	104 600 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 12.03.2024
Styret i Hasleveien 12 Borettslag

Adrian Emmanuel B Steindl /s/

Erik Gudmundstuen /s/

Anne-Marthe Øien /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	897 007
Fjernvarme	508 998
Internett	128 520
Eiendomsskatt	4 106
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 538 631

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Andre inntekter, diverse	6 850
SUM ANDRE INNETEKTER	6 850

**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 2022/2023, og er på kr 55 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 494.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 375
SUM KONSULENTHONORAR	-1 375

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-10 685
Drift/vedlikehold VVS	-10 493
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 688
Drift/vedlikehold heisanlegg	-57 232
Drift/vedlikehold brannsikring	-21 390
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-36 068
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-137 556

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-4 106
Renovasjonsavgift	-141 082
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-145 188

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-56 794
Fjernvarme	-530 421
SUM ENERGI / FYRING	-587 214

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

Annet driftsmateriale	-1 763
Vaktmestertjenester	-88 092
Andre fremmede tjenester	-583
Bank- og kortgebyr	-2 840
Øreavrunding	5
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-93 272

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 148
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	142
SUM FINANSINTEKTER	2 290

NOTE: 13**BYGNINGER**

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

Tomten ble kjøpt i 2017.

Gnr.126/bnr.179

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

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

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

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Annen påløpt kostnad, avsatt enerfi desember	-85 413
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-85 413

**NOTE: 16****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. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

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



Annenn 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.



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 15.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 18.04.24

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>Caroline Tyrén er valgt</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Anne Berit Haugsnes 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>

20 av 22

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



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 kr 65 000

- For
 Mot

Sak 6 OBOS Nøkler

Hvilket forslag stemmer du for?

- Bytte ut Certego (dagens leverandør) mot OBOS sitt nye system så sant det lar seg gjøre
 Beholde Certego videre og inngå ny avtale

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Adrian Emmanuel B Steindl

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Anne Berit Haugsnes
 Erik Gudmundstuen



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.