



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 300 697
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HÅKON JARLS GATE 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Håkon Jarls gate 2
7030 TRONDHEIM

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: Eli Stræte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 821 876	1 826 423
Sum inntekter		1 821 876	1 826 423
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		65 139	
Annen driftskostnad		1 359 656	1 385 821
Sum kostnader		1 550 305	1 385 821
Driftsresultat		271 571	440 602
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 880	6 118
Sum finansinntekter		13 880	6 118
Annen finanskostnad		1 076 332	647 253
Sum finanskostnader		1 076 332	647 253
Netto finans		-1 062 452	-641 135
Resultat før skattekostnad		-790 881	-200 533
Årsresultat		-790 881	-200 533
Totalresultat		-790 881	-200 533
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-790 881	-200 533
Sum overføringer og disponeringer		-790 881	-200 533



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		82 566 215	82 566 215
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		260 548	
Sum varige driftsmidler		82 826 763	82 566 215
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		82 826 763	82 566 215
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		119 030	167 977
Sum fordringer		119 030	167 977
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 010 756	2 895 206
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 010 756	2 895 206
Sum omløpsmidler		2 129 786	3 063 183
SUM EIENDELER		84 956 549	85 629 397

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 284 809	541 009
Sum opptjent egenkapital		1 284 809	541 009
Sum egenkapital		1 534 809	791 009
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 001 566	19 001 616
Øvrig langsiktig gjeld		64 057 115	64 057 115
Sum annen langsiktig gjeld		83 058 681	83 058 731
Sum langsiktig gjeld		83 058 681	83 058 731
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		108 304	4 946
Leverandørgjeld		195 654	213 660
Annen kortsiktig gjeld		59 101	1 561 052
Sum kortsiktig gjeld		363 059	1 779 658
Sum gjeld		83 421 740	84 838 389
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 956 549	85 629 397



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 516445

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 300 697
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HÅKON JARLS GATE 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Håkon Jarls gate 2
7030 TRONDHEIM

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: Eli Strøte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 921 300 697
HÅKON JARLS GATE 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 821 876	1 826 423
Sum inntekter		1 821 876	1 826 423
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		65 139	
Annen driftskostnad		1 359 656	1 385 821
Sum kostnader		1 550 305	1 385 821
Driftsresultat		271 571	440 602
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 880	6 118
Sum finansinntekter		13 880	6 118
Annen finanskostnad		1 076 332	647 253
Sum finanskostnader		1 076 332	647 253
Netto finans		-1 062 452	-641 135
Resultat før skattekostnad		-790 881	-200 533
Årsresultat		-790 881	-200 533
Totalresultat		-790 881	-200 533
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-790 881	-200 533
Sum overføringer og disponeringer		-790 881	-200 533



Organisasjonsnr: 921 300 697
HÅKON JARLS GATE 2 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		82 566 215	82 566 215
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		260 548	
Sum varige driftsmidler		82 826 763	82 566 215
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		82 826 763	82 566 215
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		119 030	167 977
Sum fordringer		119 030	167 977
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 010 756	2 895 206
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 010 756	2 895 206
Sum omløpsmidler		2 129 786	3 063 183
SUM EIENDELER		84 956 549	85 629 397
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 284 809	541 009
Sum opptjent egenkapital	1 284 809	541 009
Sum egenkapital	1 534 809	791 009
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 001 566	19 001 616
Øvrig langsiktig gjeld	64 057 115	64 057 115
Sum annen langsiktig gjeld	83 058 681	83 058 731
Sum langsiktig gjeld	83 058 681	83 058 731
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	108 304	4 946
Leverandørgjeld	195 654	213 660
Annen kortsiktig gjeld	59 101	1 561 052
Sum kortsiktig gjeld	363 059	1 779 658
Sum gjeld	83 421 740	84 838 389
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	84 956 549	85 629 397



Organisasjonsnr: 921 300 697
HÅKON JARLS GATE 2 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. 1873

Håkon Jarls Gate 2 Borettslag



Velkommen til årsmøte i Håkon Jarls Gate 2 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 6. mai kl. 09:00 og lukker 9. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1873>

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 Håkon Jarls Gate 2 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

Per Broch Blomsø fra OBOS 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.

Forslag til vedtak

Lars Einar Skau Henriksen 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 føres mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport-.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 75000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 4 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Eirik Hjerpaasen
- Robin Jagiello
- Thea Halseth Susegg
- Tom Furrevik



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Lars Einar Skau Henriksen	Tors Gate 1 A
Styremedlem	Svend Berggren	Øvre Flatåsveg 33 B
Styremedlem	Tom Furrevik	Hallingstadveien 7 C
Styremedlem	Eirik Hjerpaasen	Lia 16
Styremedlem	Matilde Westby Johannessen	Amalie Skrams Veg 9

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har epost: hakonjarlsgate2@styrerrommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Håkon Jarls Gate 2 Borettslag

Borettslaget består av 50 andelsleiligheter.

Håkon Jarls Gate 2 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921300697, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:

404 313

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.

Håkon Jarls Gate 2 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.



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.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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.



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 Trondheim kommune

Det er satt av 316 442 til kommunale avgifter i budsjettet for 2024.

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 Håkon Jarls Gate 2 Borettslag.

Lån

Håkon Jarls Gate 2 Borettslag har lån i Melhusbanken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 HÅKON JARLS GATE 2 BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til HÅKON JARLS GATE 2 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.

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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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



BDO

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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4EDLD-EH1J-IJ3IM-8CTTD-SENK1-71VPN



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-18 12:56:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4EDLD-EH1J-IJ3IM-8CTTD-SENK1-71VPN

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

10 av 21

Årsrapport-.pdf



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.				
	2 818 207	2 935 208	2 818 207	1 766 727
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-790 881	-200 533	0	13 043
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning	0	82 566	0	0
Tilbakeføring av avskrivning	13	65 139	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	13	-325 688	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-50	965	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER				
	-1 051 480	-117 002	0	13 043
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.				
	1 766 727	2 818 207	2 818 207	1 779 770
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	2 129 786	3 063 183		
Kortsiktig gjeld	-363 059	-244 976		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.				
	1 766 727	2 818 207		



HÅKON JARLS GATE 2 BORETTSLAG ORG.NR. 921 300 697, KUNDENR. 1873

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 821 876	1 822 287	0	2 296 000
Andre inntekter		0	4 136	0	0
SUM					
DRIFTSINNEKTER		1 821 876	1 826 423	0	2 296 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-15 510	0	0	-4 935
Styrehonorar	4	-105 000	0	0	-35 000
Avskrivninger	13	-65 139	0	0	0
Revisjonshonorar	5	-69 711	-55 896	0	-15 000
Andre honorarer		-5 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-73 288	-99 328	0	-77 330
Konsulenthonorar	6	-127 946	-176 343	0	-45 000
Drift og vedlikehold	7	-76 406	-296 337	0	-135 000
Forsikringer		-74 683	-69 138	0	-75 750
Kommunale avgifter	8	-300 413	-189 668	0	-316 442
Energi/fyring		-51 927	-50 835	0	-55 000
TV-anlegg/bredbånd		-421 609	-390 268	0	-439 000
Andre driftskostnader	9	-163 675	-58 009	0	-133 500
SUM					
DRIFTSKOSTNADER		-1 550 305	-1 385 821	0	-1 331 957
DRIFTSRESULTAT		271 571	440 602	0	964 043
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	13 880	6 118	0	0
Finanskostnader	11	-1 076 332	-647 253	0	-951 000
RES. FINANSINNT./- KOSTNADER		-1 062 452	-641 135	0	-951 000
ÅRSRESULTAT		-790 881	-200 533	0	13 043
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-790 881			



HÅKON JARLS GATE 2 BORETTSLAG
ORG.NR. 921 300 697, KUNDENR. 1873
BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	74 310 215	82 566 215
Tomt	12	8 256 000	0
Andre varige driftsmidler	13	260 549	0
SUM ANLEGGSMIDLER		82 826 763	82 566 215
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		317	48 079
Forskuddsbetalte kostnader		118 713	119 898
Driftskonto OBOS-banken		1 846 475	24 464
Innestående i andre banker		164 281	2 870 741
SUM OMLØPSMIDLER		2 129 786	3 063 183
SUM EIENDELER		84 956 549	85 629 397
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 50 * 5 000		250 000	250 000
Borettsinnskudd	15	0	63 726 851
Opptjent egenkapital	14	1 284 809	541 009
SUM EGENKAPITAL		1 534 809	64 517 860
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	19 001 566	19 001 616
Borettsinnskudd	16	63 726 851	0
Vedlikeholdsavsetning		330 264	330 264
Annen langsiktig gjeld	14	0	1 534 682
SUM LANGSIKTIG GJELD		83 058 681	20 866 562
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		56 596	24 466
Leverandørgjeld		195 654	213 660
Påløpte renter		108 304	4 946
Annen kortsiktig gjeld		2 505	1 904
SUM KORTSIKTIG GJELD		363 059	244 976
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 956 549	85 629 397
Pantstillelse	17	117 891 020	117 891 020
Garantiansvar		0	0

Trondheim, __. __. 2024

Styret i Håkon Jarls Gate 2 Borettslag

Lars Einar Skau Henriksen/S/
Eirik Hjerpaasen/S/

Svend Berggren/S/
Matilde Westby Johannessen/S/

Tom Furrevik/S/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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 KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	906 444
Renter	522 432
TV/bredbånd	393 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 821 876

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-15 510
SUM PERSONALKOSTNADER	-15 510

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 75 000.

I tillegg styrehonorar for 2021/2022 kr 30 000 utbetalt i 2023.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 69 711.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-81 250
Søderberg & Partners Nord AS	-7 506
Soldi Regnskap AS	-39 190
SUM KONSULENTHONORAR	-127 946

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-27 355
Drift/vedlikehold heisanlegg	-39 842
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 334
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-2 875
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-76 406

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-140 202
Vann- og avløpsavgift	-84 943
Renovasjonsavgift	-75 268
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-300 413

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vakthold	-18 563
Renhold ved firmaer	-134 336
Andre fremmede tjenester	-77
Andre kontorkostnader	60
Bank- og kortgebyr	-10 760
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-163 675

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	11 342
Renter av innskudd i andre banker	652
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 886
SUM FINANSINNTEKTER	13 880

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Melhusbanken	-1 076 324
Renter på leverandørgjeld	-8
SUM FINANSKOSTNADER	-1 076 332

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2018	79 419 372
Kostpris/bokført verdi rehabilitering	3 146 842
Tomt utskilt 2023	-8 256 000
SUM BYGNINGER	74 310 215

Tomten er eiet, skilt ut regnskapsmessig i årsregnskapet for 2023.

Gnr.404/bnr.313

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER****Brannvarslingsanlegg**

Tilgang 2023	325 688
Avskrevet i år	-65 139
	260 549
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	260 549

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-65 139
--------------------------------	----------------

**NOTE: 14****OPPTJENT EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital 01.01	541 009
Årets resultat	-790 881
Tilbakeført gjeld	1 534 682
Opptjent egenkapital 31.12	1 284 809

Kreditors konkursbehandling er avsluttet, gjelden tilbakeføres derfor mot egenkapitalen.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Melhusbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Avdragsfrihet frem til 2031.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,70 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-19 000 000
Nedbetalt tidligere	-1 616
Nedbetalt i år	50
	-19 001 566
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-19 001 566

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	Melhusbanken Potensiell endring i felleskostnader fra 01/02-2031	Første avdrag er 28/02-2031
37		550
1, 2, 3, 4, 5, 6		600
9, 10, 11, 13, 14, 15		600
16, 17, 18, 21, 22, 23		600
25, 26, 27, 28, 29, 30		600
33, 34, 35, 38, 39, 40		600



41, 42, 43, 46, 47, 48	600
49	600
	750
12, 24, 36	800
44, 45	850
7, 19, 31	1 800
50	4 300

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2018 -63 726 851

SUM BORETTSINNSKUDD **-63 726 851**

Borettsinnskuddet flyttes i årsregnskapet for 2023 fra egenkapital til langsiktig gjeld

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av selskapets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	63 726 851
Pantelån	19 001 566
TOTALT	82 728 417

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

Bygninger	74 310 215
Tomt	8 256 000
TOTALT	82 566 215

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i KLP Skadeforsikring AS med polisenummer 117774031. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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 6.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 9.05.24

Selskapsnummer: 1873 Selskapsnavn: Håkon Jarls Gate 2 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>Per Broch Blomsø fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Lars Einar Skau Henriksen 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 føres mot egenkapital

- For
- Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 75000

- For
- Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 4 skal velges)

- Eirik Hjerpaasen
- Robin Jagiello
- Thea Halseth Susegg
- Tom Furrevik



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.