



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 923 347
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HUSEBYTUNET BOLIGSAMEIE
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: Phuoc Le
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2024

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, 26.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 550 306	2 400 137
Sum inntekter		2 550 306	2 400 137
Kostnader			
Lønnskostnad		148 330	148 330
Annen driftskostnad		2 066 850	1 774 161
Sum kostnader		2 215 180	1 922 491
Driftsresultat		335 126	477 646
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 920	30 510
Sum finansinntekter		32 920	30 510
Annen finanskostnad		121 059	94 924
Sum finanskostnader		121 059	94 924
Netto finans		-88 139	-64 414
Resultat før skattekostnad		246 987	413 232
Årsresultat		246 987	413 232
Totalresultat		246 987	413 232
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		246 987	413 232
Sum overføringer og disponeringer		246 987	413 232



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		26 751	-26 653
Andre fordringer		102 627	115 123
Sum fordringer		129 378	88 470
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		827 717	725 155
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		827 717	725 155
Sum omløpsmidler		957 095	813 625
SUM EIENDELER		957 095	813 625

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		841 529	1 088 516
Sum opptjent egenkapital		-841 529	-1 088 516
Sum egenkapital		-841 529	-1 088 516
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 672 266	1 880 825
Sum annen langsiktig gjeld		1 672 266	1 880 825
Sum langsiktig gjeld		1 672 266	1 880 825
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 135	608
Leverandørgjeld		85 394	20 603
Annen kortsiktig gjeld		29 829	105
Sum kortsiktig gjeld		126 358	21 316
Sum gjeld		1 798 624	1 902 141
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		957 095	813 625



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 364113

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 923 347
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HUSEBYTUNET BOLIGSAMEIE
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: Phuoc Le
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2024

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, 08.05.2024



Organisasjonsnr: 980 923 347
HUSEBYTUNET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 550 306	2 400 137
Sum inntekter		2 550 306	2 400 137
Kostnader			
Lønnskostnad		148 330	148 330
Annen driftskostnad		2 066 850	1 774 161
Sum kostnader		2 215 180	1 922 491
Driftsresultat		335 126	477 646
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 920	30 510
Sum finansinntekter		32 920	30 510
Annen finanskostnad		121 059	94 924
Sum finanskostnader		121 059	94 924
Netto finans		-88 139	-64 414
Resultat før skattekostnad		246 987	413 232
Årsresultat		246 987	413 232
Totalresultat		246 987	413 232
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		246 987	413 232
Sum overføringer og disponeringer		246 987	413 232



Organisasjonsnr: 980 923 347
HUSEBYTUNET BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		26 751	-26 653
Andre fordringer		102 627	115 123
Sum fordringer		129 378	88 470
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		827 717	725 155
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		827 717	725 155
Sum omløpsmidler		957 095	813 625
SUM EIENDELER		957 095	813 625
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		841 529	1 088 516
Sum opptjent egenkapital		-841 529	-1 088 516



Sum egenkapital	-841 529	-1 088 516
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 672 266	1 880 825
Sum annen langsiktig gjeld	1 672 266	1 880 825
Sum langsiktig gjeld	1 672 266	1 880 825
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 135	608
Leverandørgjeld	85 394	20 603
Annen kortsiktig gjeld	29 829	105
Sum kortsiktig gjeld	126 358	21 316
Sum gjeld	1 798 624	1 902 141
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	957 095	813 625



Organisasjonsnr: 980 923 347
HUSEBYTUNET BOLIGSAMEIE

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. 7331

Husebytnet Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Husebytunet Boligsameie

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 12. mars kl. 09:00 og lukker 15. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7331>

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.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. vegghengt klappsete
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,
Styret i Husebytunet Boligsameie



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

Forretningsfører ved Lisa Bruun-Olsen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Petter Holmann og Knut Lykke 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. Årsrapport - 7331.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås viderført uendret på kr 130 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 130 000.

Sak 6

vegghengt klappsete

Forslag fremmet av:

Helle Susanne Paulik

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Mange beboere og gjester bruker brodder. De bør jo tas av og på rett ved utgangsdøren, noe som jeg antar kan by på utfordringer for flere. Det er nok noen som ønsker seg noe å sitte på, men dumt å ha løse stoler i fellesområder. Derfor foreslår jeg at det monteres vegghengte seter. De er ikke i veien for rengjøring og kan ikke lett tas bort.

Styrets innstilling

Styret er usikker på hvorvidt dette er gjennomførbart mtp. konstruksjonen, og hvilket klappsete som eventuelt skal monteres. Styret instiller derfor mot forslaget.

Forslag til vedtak

Det monteres vegghengte klappseter ved utgangsdøren i hver oppgang

Sak 7



Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling til kandidater følger vedlagt.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Geir Marius Gjøl
- Jens Michael Lund

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Elisabeth Backe
- Petter Holmann
- Svein Reidar Grande

Vedlegg

1. 2024 Innstilling Husebyttet boligsameie og garasjesameie.pdf

Sak 8

Valg av valgkomité

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det skal velges tre personer som utgjør valgkomiteen for ett år.

Forslag til vedtak

Svein Reidar Grande, Elisabeth Backe og Petter Holmann er valgt til valgkomiteen for 1 år.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Thore Solvang	Gamle Hovsetervei 2 B
Styremedlem	Geir Marius Gjøl	Gamle Hovsetervei 2 D
Styremedlem	Jens M Lorentzen Lund	Gamle Hovsetervei 2 B
Varamedlem	Svein Reidar Grande	Gamle Hovsetervei 2 D
Varamedlem	Christina W Guldstad	Gamle Hovsetervei 2 D
Varamedlem	Petter Holmann	Gamle Hovsetervei 2 D

Valgkomiteen

Svein Reidar Grande	Gamle Hovsetervei 2 D
Christina W Guldstad	Gamle Hovsetervei 2 D
Petter Holmann	Gamle Hovsetervei 2 D

Kontaktinformasjon

Styret

Styret er tilgjengelig på telefon og e-post. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Husebytunet Boligsameie

Sameiet består av 58 seksjoner.

Husebytunet Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 980923347, og ligger i bydel Vestre Aker i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

29 738

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Husebytunet Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er EY.



Styrets arbeid

Styret avholdt syv styremøter i 2023. De viktigste sakene var å utrede og besørge gjennomføring av forslagene som hadde fått en positiv tilslutning på årsmøtet. Dette gjaldt bom på tunet, sykkelbur og overvåking i garasjen. Disse prosjektene ble gjennomført i løpet av siste halvdel av 2023.

I løpet av 2023 har styret i tillegg blant annet sørget for utvendig trykkvasking av nordre og vestre fasade, felling og stubbefrasing av et grantre ved gjesteparkeringen, samt fjerning av busker og småtrær langs gjerdet på innsiden av fellestomten til våre naboer i nord langs Pernilles Vei. I tillegg har beplantningen på tunet nærmest D-oppgangen blitt oppgradert.

I inneværende år planlegger styret å rense ventilasjonskanaler og gjennomgå ventilasjonsanlegget for eventuelt å avklare behov for utskifting av materiell. Dette gjelder primært viftemotorene som er fra bygget var nytt, sammenlignet med dagens vifter som har et mye lavere forbruk. I tillegg vil det sannsynligvis bli gjennomført spyling av avløpsrør. Styret vil også undersøke mulighetene for å gjennomføre rehabilitering av D-oppgangen i år/starten av neste år, på lik linje med det som er gjort i B- og C-oppgangen.

På litt lengre sikt planlegger styret bytting av inngangspartiene, asfaltering av tunet og omlegging av belegningsstein, samt oppretting av kantestein og installasjon av nye utelamper.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets 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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 830 737.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 533 000 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 Husebytnet Boligsameie.

Lån

Husebytnet Boligsameie har lån i OBOS-banken.

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 sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Husebytnet Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet Husebytnet Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets 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 konklusjon

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 sameiet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 15. februar 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: OLGKK-8Y5OX-QANXL-E0400-EVEXA-TC4HE



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."

Arve Willumsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-15 14:33:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OL6KK-8V5OX-QANXL-E0400-EVEXA-TC4HE

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>

12 av 23

Årsrapport - 7331.pdf



HUSEBYTUNET BOLIGSAMEIE ORG.NR. 980 923 347, KUNDENR. 7331

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 513 122	2 398 572	2 494 000	2 619 000
Ladeinntekter EL-bil		31 184	0	0	0
Andre inntekter	3	6 001	1 565	23 000	23 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 550 307	2 400 137	2 517 000	2 642 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-18 330	-18 330	-18 330	-18 330
Styrehonorar	5	-130 000	-130 000	-130 000	-130 000
Revisjonshonorar	6	-7 058	-6 871	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-111 107	-106 818	-112 000	-118 000
Konsulenthonorar	7	-8 348	-7 810	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-715 911	-569 907	-413 000	-533 000
Forsikringer		-177 705	-163 987	-180 000	-196 000
Kommunale avgifter	9	-460 032	-382 339	-459 000	-539 500
Kostnader sameie		-15 750	-15 750	-15 750	-15 750
Energi/fyring	10	-92 555	-100 358	-125 000	-110 000
TV-anlegg/bredbånd		-391 124	-334 052	-356 000	-430 000
Andre driftskostnader	11	-87 259	-86 269	-105 000	-132 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 215 180	-1 922 491	-1 932 080	-2 241 080
DRIFTSRESULTAT		335 126	477 646	584 920	400 920
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	32 920	30 510	0	0
Finanskostnader	13	-121 059	-94 924	-105 000	-117 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-88 139	-64 414	-105 000	-117 000
ÅRSRESULTAT		246 987	413 232	479 920	283 920
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		246 987	413 232		



HUSEBYTUNET BOLIGSAMEIE ORG.NR. 980 923 347, KUNDENR. 7331

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		26 751	-26 653
Forskuddsbetalte kostnader		102 627	93 527
Andre kortsiktige fordringer		0	21 596
Driftskonto OBOS-banken		744 042	643 683
Sparekonto OBOS-banken		83 675	81 472
SUM OMLØPSMIDLER		957 095	813 625
SUM EIENDELER		957 095	813 625
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-841 529	-1 088 516
SUM EGENKAPITAL		-841 529	-1 088 516
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 672 266	1 880 825
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 672 266	1 880 825
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		29 829	0
Leverandørgjeld		85 394	20 603
Påløpte renter		11 135	608
Annen kortsiktig gjeld		0	105
SUM KORTSIKTIG GJELD		126 358	21 316
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		957 095	813 625
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 05.02.2024

Styret i Husebytnet Boligsameie



Thore Solvang/s/

Jens M Lorentzen Lund/s/

Geir Marius Gjul/s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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. 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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 489 900
Dugnadsgebyr	23 222
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 513 122

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Ørekorr	1
Skilt	6 000
SUM ANDRE INNETEKTER	6 001

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

Arbeidsgiveravgift	-18 330
SUM PERSONALKOSTNADER	-18 330

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 130 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 058.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 348
SUM KONSULENTHONORAR	-8 348

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-243 702
Drift/vedlikehold VVS	-18 569
Drift/vedlikehold elektro	-8 403
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-242 648
Drift/vedlikehold heisanlegg	-89 238
Drift/vedlikehold brannsikring	-32 790
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-74 385
Kostnader dugnader	-6 178
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-715 911

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-334 186
Renovasjonsavgift	-125 846
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-460 032

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-92 555
SUM ENERGI / FYRING	-92 555

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

Container	-9 434
Håndverktøy	-1 447
Renhold ved firmaer	-69 781
Andre fremmede tjenester	-872
Trykksaker	-1 575
Andre kontorkostnader	-951
Telefon u/mva	-134
Bank- og kortgebyr	-3 065
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-87 259

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	26 844
Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 955
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	121
SUM FINANSINTEKTER	32 920

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-121 059
SUM FINANSKOSTNADER	-121 059

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

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdikninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.



NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Obos-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,60 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019 -3 000 000

Nedbetalt tidligere 1 119 175

Nedbetalt i år 208 559

-1 672 266

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-1 672 266



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 50761134. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Innstilling av styremedlemmer og varamedlemmer for Husebytnet boligsameie og Husebytnet garasjesameie

Oslo 14.feb 2024

Valgkomiteens innstilling

A) Leder ble valgt for 2 år ifjor og er ikke på valg

Leder	Thore Solvang	Gamle Hovsetervei 2 B
-------	---------------	-----------------------

B)

Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
Følgende styremedlemmer er foreslått:

Styremedlem	Geir Marius Gjul	Gamle Hovsetervei 2 D
Styremedlem	Jens Michael Lorentzen Lund	Gamle Hovsetervei 2 C

C) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år

Følgende varamedlemmer er foreslått:

Varamedlem	Svein Reidar Grande	Gamle Hovsetervei 2 D
Varamedlem	Elisabeth Backe	Gamle Hovsetervei 2 D
Varamedlem	Petter Holmann	Gamle Hovsetervei 2 D



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 12.03.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 15.03.24

Selskapsnummer: 7331 Selskapsnavn: Husebytunet Boligsameie

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>Forretningsfører ved Lisa Bruun-Olsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Petter Holmann og Knut Lykke 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>

21 av 23

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 130 000.

For

Mot

Sak 6 vegghengt klappsete

Det monteres vegghengte klappseter ved utgangsdøren i hver oppgang

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Geir Marius Gjøl

Jens Michael Lund

Varamedlem (kun 3 skal velges)

Elisabeth Backe

Petter Holmann

Svein Reidar Grande

Sak 8 Valg av valgkomité

Svein Reidar Grande, Elisabeth Backe og Petter Holmann er valgt til valgkomiteen for 1 år.

For

Mot

22 av 23

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.