



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 445 568
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Haugen borettslag
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 301 888	2 297 088
Sum inntekter		2 301 888	2 297 088
Kostnader			
Lønnskostnad		82 118	84 457
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 718	11 718
Annen driftskostnad		1 951 009	1 787 060
Sum kostnader		2 044 845	1 883 234
Driftsresultat		257 043	413 854
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 916	3 408
Sum finansinntekter		12 916	3 408
Annen finanskostnad		271 742	179 772
Sum finanskostnader		271 742	179 772
Netto finans		-258 826	-176 364
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 783	237 490
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 783	237 490
Årsresultat		-1 783	237 490
Totalresultat		-1 783	237 490
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 783	237 490
Sum overføringer og disponeringer		-1 783	237 490



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		12 945 794	12 945 794
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		264 343	276 061
Sum varige driftsmidler		13 210 137	13 221 855
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		38 788	
Sum finansielle anleggsmidler		38 788	0
Sum anleggsmidler		13 248 925	13 221 855
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		50 147	48 924
Sum fordringer		50 147	48 924
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 764 535	2 129 535
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 764 535	2 129 535
Sum omløpsmidler		1 814 682	2 178 459
SUM EIENDELER		15 063 607	15 400 314



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 097 941	4 099 724
Sum opptjent egenkapital		4 097 941	4 099 724
Sum egenkapital		4 101 541	4 103 324
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 132 459	9 438 226
Øvrig langsiktig gjeld		1 802 595	1 764 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 935 054	11 202 226
Sum langsiktig gjeld		10 935 054	11 202 226
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			1
Leverandørgjeld		27 012	92 856
Skyldige offentlige avgifter			1 321
Annen kortsiktig gjeld			586
Sum kortsiktig gjeld		27 012	94 764
Sum gjeld		10 962 066	11 296 990
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 063 607	15 400 314



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 360023

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 445 568
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Haugen borettslag
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.04.2023



Organisasjonsnr: 946 445 568
Haugen borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 301 888	2 297 088
Sum inntekter		2 301 888	2 297 088
Kostnader			
Lønnskostnad		82 118	84 457
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 718	11 718
Annen driftskostnad		1 951 009	1 787 060
Sum kostnader		2 044 845	1 883 234
Driftsresultat		257 043	413 854
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 916	3 408
Sum finansinntekter		12 916	3 408
Annen finanskostnad		271 742	179 772
Sum finanskostnader		271 742	179 772
Netto finans		-258 826	-176 364
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 783	237 490
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 783	237 490
Årsresultat		-1 783	237 490
Totalresultat		-1 783	237 490
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 783	237 490
Sum overføringer og disponeringer		-1 783	237 490



Organisasjonsnr: 946 445 568
Haugen borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12 945 794	12 945 794
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	264 343	276 061
Sum varige driftsmidler	13 210 137	13 221 855
Finansielle anleggsmidler		
Andre fordringer	38 788	
Sum finansielle anleggsmidler	38 788	0
Sum anleggsmidler	13 248 925	13 221 855
Omløpsmidler		
Varer		
Sum varer	0	0
Fordringer		
Andre fordringer	50 147	48 924
Sum fordringer	50 147	48 924
Investeringer		
Sum investeringer	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 764 535	2 129 535
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 764 535	2 129 535
Sum omløpsmidler	1 814 682	2 178 459
SUM EIENDELER	15 063 607	15 400 314

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	3 600	3 600



Sum innskutt egenkapital	3 600	3 600
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4 097 941	4 099 724
Sum opptjent egenkapital	4 097 941	4 099 724
Sum egenkapital	4 101 541	4 103 324
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 132 459	9 438 226
Øvrig langsiktig gjeld	1 802 595	1 764 000
Sum annen langsiktig gjeld	10 935 054	11 202 226
Sum langsiktig gjeld	10 935 054	11 202 226
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		1
Leverandørgjeld	27 012	92 856
Skyldige offentlige avgifter		1 321
Annen kortsiktig gjeld		586
Sum kortsiktig gjeld	27 012	94 764
Sum gjeld	10 962 066	11 296 990
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 063 607	15 400 314



Organisasjonsnr: 946 445 568
Haugen borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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

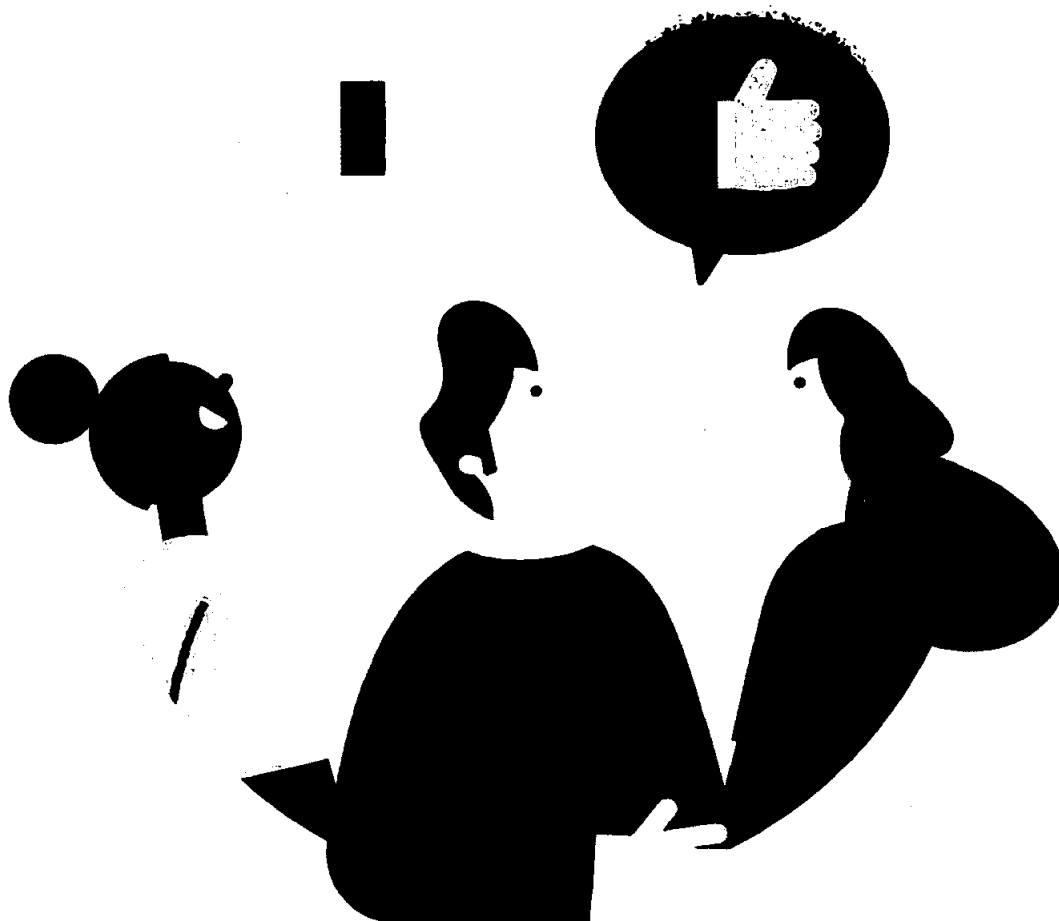
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Generalforsamling 2023

4750 Haugen Borettslag





Til andelseierne i Haugen Borettslag

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Haugen Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Haugen Borettslag
avholdes torsdag 23. mars 2023 kl. 18:00 på Tingvold, Stange

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER TIL STYRET

Forslag fra styret: kr 72 000 + møtegodtgjørelse kr 350 pr. deltatt møte

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år
- F) Valg av festkomité for 1 år

Hamar, 23.02.2023
Styret i Haugen Borettslag

Kjell Solvang /s/

Else-Jorunn Larsen /s/

Ingeborg Nøkleholm /s/



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kjell Solvang	valgt i 2022 for 1 år
Styremedlem	Else-Jorunn Larsen	valgt i 2022 for 2 år
Styremedlem	Ingeborg Nøkleholm	valgt i 2021 for 2 år
Varamedlem	Jorunn Margrethe Furulund	valgt i 2022 for 1 år
Varamedlem	Sven Olav Solbakken	valgt i 2022 for 1 år
Varamedlem	Oddveig Witberg	valgt i 2022 for 1 år

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Kjell Solvang

Varadelegert

Else-Jorunn Larsen

Valgkomiteen

Laila Nyhus Evensen

Willy Hansen

Kari Berit Tilmers

Festkomiteen

Bente Uhre

Kjerstin Lillehagen

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 Haugen Borettslag

Borettslaget består av 36 andelsleiligheter.

Haugen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 946445568, og ligger i STANGE kommune.

Gårds- og bruksnummer: gnr. 93, bnr. 257 og 258

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.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



STYRETS ARBEID 2022

Styret har avholdt 7 stk. styremøter og behandlet 51 saker. Det er også avholdt ett møte på Hamar med vår rådgiver i OBOS.

Påkostninger / vedlikehold

Det har også i år vært ett aktivt år med vedlikehold, dels med planleggingsarbeid, samt ledelse og oppfølging av pågående utførelser.

Beising /maling av utvendige overflater av blokkbebyggelse, garasjeanlegg og boder ble utført av Løten malerverksted, med oppfølging av borettslagets styre vedrørende økonomi og faglig utførelse.

Beising av balkonger i 2. og 3. etg. kom ikke til utførelse i denne omgang, da behov for vedlikehold ikke var til stede, heller ikke malte overflater av murvegger. Dette blir utført når behovet melder seg.

Utvendig terreng rundt boligblokkene hadde stedvis større setninger /fordypninger inn mot kjellermurene, noe som medvirket til at overflatevann rant inn mott murene og belastet veggene og drepsnettene unødvendig.

Terrenget er nå avrettet med fall ut fra kjellervegger og terrenget rundt er isådd med plenfrø, klart til sommerens plenklipping.

I forbindelse med innkomne forslag og ønske om å få ett lunere miljø på tre-plattingen vår, er det blitt montert en levegg. Resultatet ble i følge brukerne vellykket, og med ett langt bedre utseende.

Telenor har fra år-skiftet nå lagt ned sine faste telefonlinjer. Dette har medført til at vi ble tvungne til å montere nye telefonlinjer, type GSM-modul til vår alarm i heisene.

Det er også blitt montert nye utelamper, type ledd-lys, ved alle hovedinngangene. Kostnadene for dette dekkes av lampe- leverandøren, da dette var ett garantiansvar, ut fra at lampene kun var fire år.

Kontrakt med telenor vedrørende tv- og bredbåndstjeneste gikk ut på dato i høst. Kontrakten er nå reforhandlet med ny varighet på 36 mnd., med samme prisavtale som tidligere kontrakt.

Økonomi / felleskostnader

Totale påkostninger vedr. vedlikehold for året er summert til ca. kr. 575,000.-.

Ut fra relativt store påkostninger mener styret at likviditeten i borettslaget fortsatt er meget solid. Ifølge årsoppgjøret for 2022 har vi innestående på drifts-sparekonto kr 1.803.323,29,- pr. 31-12-22.

Under arbeidet med oppsett av budsjett for 2023 viser dette at vi vil gå i underskudd på ca. kr. 100.000.- i forhold til regnskapsåret 2022. Ut fra solid økonomi besluttet styret derfor at det ikke skulle være nødvendig å øke våre felleskostnader for å dekke inn nevnte beløp.



I forbindelse med stor uro og mye usikkerhet vedrørende el.-kostnader har styret sondert litt rundt om dette og innhentet tilbud utenom vår tidligere leverandør som har vært Kraftriket. Dette har medført til at vi har skiftet leverandør til Fjordkraft Bedrift, med spottprisavtale. Bindingstid her er kun en mnd.

Vedlikehold 2023

Styret mener at vedlikeholdet av bygningsmassen i vårt borettslag nå er så bra, at vi ikke har noen planer om vesentlige påkostninger i kommende år. For å dekke inn eventuelle uforutsette kostnader, er det avsatt kr. 50.000.-.

Helse, miljø og sikkerhet

Det har også i år vært internkontroll av blant annet brannvern og felles el.-anlegg. Det er blant annet skiftet batterier i røykvarslere, kontroll av pulverapparater og utarbeidet ny branninstruks. Instruksen er levert til alle andelseiere, og med oppslag i oppgangene.

Sosiale sammenkomster

Det er blitt avholdt 2 felles sammenkomst ute på vår nye treplattung, som er vår felles samlingsplass. Det ble servert kaffe, vafler og is.
En stor takk til Kjerstin og Bente.

Nye andelseiere i 2022

Marit og Arne Evensen er nye eierne av leilighet nr. 2323, oppgang 24.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

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 2023

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

Kommunale avgifter i STANGE kommune

Det er budsjettet med kr 146 000 i eiendomsskatt, kr 238 000 i vann- og avløpsavgift og kr 160 000 i renovasjonsavgift.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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

Forsikring

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

Lån

Haugen Borettslag har lån i EIKA.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 4,2 % for 2023.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Haugen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Haugen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap

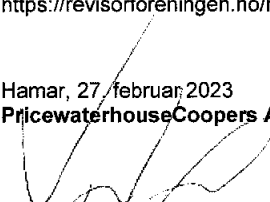


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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>.

Hamar, 27. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



HAUGEN BORETTSLAG ORG.NR. 946 445 568, KUNDENR. 4750

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	2 083 695	2 173 564	2 083 695	1 787 670
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-1 783	237 490	431 600	241 800
Tilbakeføring av avskrivning	13 11 718	11 718	0	12 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -305 767	-339 077	-338 000	-280 000
Innsk. øremerk. bankkto	-193	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-296 025	-89 869	93 600	-26 200
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 787 670	2 083 694	2 177 295	1 761 470
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 814 682	2 178 459		
Kortsiktig gjeld	-27 012	-94 765		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 787 670	2 083 694		



HAUGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 946 445 568, KUNDENR. 4750

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 301 888	2 297 088	2 297 000	2 304 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 301 888	2 297 088	2 297 000	2 304 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-12 118	-17 539	-10 000	-10 000
Styrehonorar	4	-70 000	-66 918	-70 000	-70 000
Avskrivninger	13	-11 718	-11 718	0	-12 000
Revisjonshonorar	5	-5 800	-5 400	-5 775	-6 400
Forretningsførerhonorar		-98 790	-95 915	-99 425	-103 000
Konsulenthonorar	6	-652	-1 288	-5 000	-5 000
Kontingenter		-7 200	-7 200	-7 200	-7 200
Drift og vedlikehold	7	-651 682	-597 082	-595 000	-153 000
Forsikringer		-77 959	-73 449	-77 000	-86 000
Kommunale avgifter	8	-495 891	-463 836	-480 000	-544 000
Energi/fyring		-106 649	-107 113	-85 000	-120 000
TV-anlegg/bredbånd		-194 817	-185 456	-194 000	-210 000
Andre driftskostnader	9	-311 569	-250 321	-237 000	-329 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 044 845	-1 883 234	-1 865 400	-1 655 600
DRIFTSRESULTAT		257 043	413 854	431 600	648 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	12 916	3 408	0	0
Finanskostnader	11	-271 742	-179 772	213 600	-406 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-258 826	-176 364	213 600	-406 600
ÅRSRESULTAT		-1 783	237 490	218 000	241 800
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	237 490		
Fra opptjent egenkapital		-1 783	0		



HAUGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 946 445 568, KUNDENR. 4750

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	12 711 945	12 711 945
Tomt		233 849	233 849
Andre varige driftsmidler	13	264 343	276 061
Miljøbankkonto, øremerket		38 788	0
SUM ANLEGGSMIDLER		13 248 925	13 221 855
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		50 147	48 924
Driftskonto OBOS-banken		376 301	553 168
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	428
Sparekonto OBOS-banken		1 388 234	1 575 939
SUM OMLØPSMIDLER		1 814 682	2 178 459
SUM EIENDELER		15 063 607	15 400 314

**EGENKAPITAL OG GJELD**

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 36 * 100		3 600	3 600
Opptjent egenkapital		4 097 941	4 099 724
SUM EGENKAPITAL		4 101 541	4 103 324

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	9 132 459	9 438 226
Borettsinnskudd	15	1 764 000	1 764 000
Avsetning bomiljøtiltak	16	38 595	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 935 054	11 202 226

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		27 012	92 856
Skyldige offentlige avgifter		0	1 321
Annen kortsiktig gjeld		0	587
SUM KORTSIKTIG GJELD		27 012	94 765

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **15 063 607** **15 400 314**

Pantstillelse	17	13 464 000	13 464 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 23.02.2023
Styret i Haugen Borettslag

Kjell Solvang /s/

Else-Jorunn Larsen /s/

Ingeborg Nøkleholm /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 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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 921 968
Kabel-tv	142 560
Garasje	109 200
Vedlikehold	86 400
Vask	34 560
Strøm elbil	7 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 301 888

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Annen lønn, ikke feriepenger	-1 970
Arbeidsgiveravgift	-10 148
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 118

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 70 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 800.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-652
SUM KONSULENTHONORAR	-652

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-553 652
Drift/vedlikehold VVS	-2 229
Drift/vedlikehold elektro	-2 275
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-26 879
Drift/vedlikehold heisanlegg	-49 623
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 311
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-4 330
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-8 383
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-651 682

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-139 160
Vann- og avløpsavgift	-206 386
Renovasjonsavgift	-150 345
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-495 891

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 643
Verktøy og redskaper	-149
Driftsmateriell	-18 575
Lyspærer og sikringer	-1 206
Vaktmestertjenester	-101 223
Renhold ved firmaer	-61 695
Snørydding	-62 407
Gressklipping	-44 000
Andre fremmede tjenester	-458
Kontor- og datarekvisita	-2 887
Trykksaker	-774
Andre kontorkostnader	-449
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-2 442
Velferdskostnader	-7 641
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-311 569

**NOTE: 10****FINANSINNETEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	428
Renter av sparekonto i OBOS-banken	12 488
SUM FINANSINNETEKTER	12 916

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-271 742
SUM FINANSKOSTNADER	-271 742

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1976.	5 848 013
Tilgang 2005	6 534 992
Tilgang 2009	235 175
Tilgang 2019	93 765
SUM BYGNINGER	12 711 945

Tomten ble kjøpt i 1976.

Gnr.93/bnr.257 M. flere

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Kostpris	185 049
Tilgang 2018	36 314
	221 363
Molokk	
Tilgang 2016	117 194
Avskrevet tidligere	-62 496
Avskrevet i år	-11 718
	42 980
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	264 343

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-11 718
--------------------------------	----------------

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

EIKA

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,20 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2014	-11 700 000	
Nedbetalt tidligere	2 261 774	
Nedbetalt i år	305 767	
		-9 132 459
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-9 132 459

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1976 -1 764 000

SUM BORETTINNSKUDD -1 764 000**NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -38 595

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -38 595**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 764 000
Pantelån	9 132 459
TOTALT	10 896 459

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

Bygninger	12 711 945
Tomt	233 849
Garasjer	221 363
TOTALT	13 167 157



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder foreslås:

Kjell Solvang

B. Som styremedlem foreslås:

Odd Magne Solvang

Styremedlem som ikke er på valg:

Else-Jorunn Larsen

C. Som varamedlemmer foreslås:

Jorunn M. Furulund
Sven Olav Solbakken
Oddveig Witberg
Ingeborg Nøkleholm

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Kjell Solvang

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Else-Jorunn Larsen

E. Som valgkomité foreslås:

Laila N. Evensen
Willy Hansen
Kari Berit Tilmers

For valgkomiteen i Haugen borettslag
Laila Evensen /s/

ANNEN INFORMASJON OM BORETTSLAGET

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6653851. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

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

Større vedlikehold og rehabilitering

- 2005 Påbygg og montasje av heiser.
- 2007 Utsifting av vinduer.
- 2012 Ny bekledning av gavlspisser.
- 2012 Fornyelse med kjølemaskiner.
- 2014 Rehabilitering av utvendige vegger, skiftet mineralull, vindtetting og kledning.
- 2016 Maling av alle trappeoppganger.
- 2017 Fornyelse av garasjeporter.
- 2018 Rehabilitering av avløpsnett fra blokkene og ned til anboringspunkt på kommunalt nett. Fornyelsen består av innvendig strøppe i eks. rørsystem, utført av Flagstad.
- 2018 Nytt avfallsanlegg, type Molokk.
- 2019 Opplegg av kabel for el-bil lading i garasjeanlegg, kapasitet for 20 biler.
- 2021 Nytt el-opplegg for husholdningsfryser i kjellerrom.
- 2021 Nytt låsesystem og dørvidere i alle dører.
- 2021 Nytt porttelefonanlegg med lyd og bilde.
- 2022 Beiset utvendig kledning på blokker, garasjeanlegg og boder.
- 2022 Oppjustert utv. terreng rundt boligblokkene, med fall ut fra grunnmur/kjellermur.
- 2022 Nytt telefonanlegg vedrørende alarmanlegg fra heisene.



OBOS Eiendomsforvaltning AS

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.