



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 253 331  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAUGERUDHAGAN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Anette Bryn Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 04.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		13 490 895	14 010 634
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 490 895</b>	<b>14 010 634</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		285 250	275 250
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		40 129	
Annen driftskostnad		5 848 184	4 719 616
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 173 564</b>	<b>4 994 866</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 317 331</b>	<b>9 015 768</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 086	28 039
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 086</b>	<b>28 039</b>
Annen finanskostnad		2 166 067	2 821 342
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 166 067</b>	<b>2 821 342</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 153 980</b>	<b>-2 793 303</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 163 351</b>	<b>6 222 465</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 163 351</b>	<b>6 222 465</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 163 351</b>	<b>6 222 465</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 163 351</b>	<b>6 222 465</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 163 351	6 222 465
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 163 351</b>	<b>6 222 465</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		318 490 000	318 490 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 565 038	
Sum varige driftsmidler		320 055 038	318 490 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		663 053	543 754
Sum finansielle anleggsmidler		663 053	543 754
Sum anleggsmidler		320 718 091	319 033 754
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		208 253	204 462
Sum fordringer		208 253	204 462
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 542 265	3 706 934
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 542 265	3 706 934
Sum omløpsmidler		1 750 518	3 911 396
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>322 468 609</b>	<b>322 945 150</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		805 000	805 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>805 000</b>	<b>805 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		116 327 032	111 163 682
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>116 327 032</b>	<b>111 163 682</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>117 132 032</b>	<b>111 968 682</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		140 953 144	147 014 396
Øvrig langsiktig gjeld		63 698 000	63 698 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>204 651 144</b>	<b>210 712 396</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>204 651 144</b>	<b>210 712 396</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 053	12 051
Leverandørgjeld		274 483	61 380
Annen kortsiktig gjeld		397 897	190 641
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>685 433</b>	<b>264 072</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>205 336 577</b>	<b>210 976 468</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>322 468 609</b>	<b>322 945 150</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 434949

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 253 331  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAUGERUDHAGAN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Anette Bryn Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 990 253 331  
HAUGERUDHAGAN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		13 490 895	14 010 634
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 490 895</b>	<b>14 010 634</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		285 250	275 250
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		40 129	
Annen driftskostnad		5 848 184	4 719 616
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 173 564</b>	<b>4 994 866</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 317 331</b>	<b>9 015 768</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 086	28 039
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 086</b>	<b>28 039</b>
Annen finanskostnad		2 166 067	2 821 342
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 166 067</b>	<b>2 821 342</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 153 980</b>	<b>-2 793 303</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 163 351</b>	<b>6 222 465</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 163 351</b>	<b>6 222 465</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 163 351</b>	<b>6 222 465</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 163 351</b>	<b>6 222 465</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 163 351	6 222 465
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 163 351</b>	<b>6 222 465</b>



Organisasjonsnr: 990 253 331  
HAUGERUDHAGAN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		318 490 000	318 490 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 565 038	
Sum varige driftsmidler		320 055 038	318 490 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		663 053	543 754
Sum finansielle anleggsmidler		663 053	543 754
Sum anleggsmidler		320 718 091	319 033 754
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		208 253	204 462
Sum fordringer		208 253	204 462
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 542 265	3 706 934
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 542 265	3 706 934
Sum omløpsmidler		1 750 518	3 911 396
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>322 468 609</b>	<b>322 945 150</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		805 000	805 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>805 000</b>	<b>805 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	116 327 032	111 163 682
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>116 327 032</b>	<b>111 163 682</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>117 132 032</b>	<b>111 968 682</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	140 953 144	147 014 396
Øvrig langsiktig gjeld	63 698 000	63 698 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>204 651 144</b>	<b>210 712 396</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>204 651 144</b>	<b>210 712 396</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 053	12 051
Leverandørgjeld	274 483	61 380
Annen kortsiktig gjeld	397 897	190 641
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>685 433</b>	<b>264 072</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>205 336 577</b>	<b>210 976 468</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>322 468 609</b>	<b>322 945 150</b>



Organisasjonsnr: 990 253 331  
HAUGERUDHAGAN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

Haugerudhagan Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 18. mai - 21. mai 2022

Selskapsnummer: 5735





## Velkommen til årsmøte i Haugerudhagan 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 18. mai kl. 09:00 og lukker 21. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5735>

### 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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Forslag om å tette igjen garasjene under blokkene
7. Sikre nøyaktig prising av ladeanlegget for el-biler
8. Fiber
9. Gjerder - Forslag til endring i vedtektene § 4-3 (2) femte setning
10. Hekk m.m - Forslag til endring i vedtektene § 4-3 (2) nest siste og siste setning
11. Varmtvannsberedere

Med vennlig hilsen,

**Styret i Haugerudhagan Borettslag**



Sak 1

## **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 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**

Morten Jørgensen og Marius Møller er valgt.

Sak 3

## **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. 5735 - Årsrapport.pdf



Sak 4

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret.

#### a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Fastsettelse av honorarer
- Mot Fastsettelse av honorarer

#### b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Styret foreslår å øke styrehonoraret for inneværende periode med 4.2% som er SSBs tall for 2022
2. La styrehonoraret stå uforandret som i dag på 250 000.- fordelt på alle styremedlemmer.

Sak 5

## Valg av tillitsvalgte

Vedlagt er valgkomiteens innstilling til styresammensetning.

### Roller og kandidater

#### Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bent Hvale

#### Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Abid Malik  
Jeg er oppegående person som liker å få "ting" gjort og er opptatt av at vi skal ha et borretslag som løser eventuelle problemer, er fremoverlent og legger til rette for beboere ut ifra den samtiden vi lever i. Dette ønsker jeg å jobbe for.
- Karoline Hegna



- Morten Jørgensen

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jorun Løndal
- Svein Adrian Høien-Lyngstad

**Vedlegg**

1. Valgkomiteens innstilling til styresammensetning i Haugerudhagan Borettslag 2022.pdf

Sak 6

**Forslag om å tette igjen garasjene under blokkene****Forslag fremmet av:**

Arne Harald Olsen

**Krav til flertall:**

Sak allerede vedtatt (0%)

Sette på f eks byggeplater for å tette igjen åpningene så det blir litt varmere i garasjen.

Dette vil bedre miljøet med tanke på kaldstart av bil samt for de som har el-bil vil dette slå positivt ut da batteriene ikke blir like kalde.

Trenger vel også ei vifte for å få litt sirkulasjon av eksos ut.

**Styrets innstilling**

Styret anser dette som et godt forslag og ber om fullmakt til å gå videre med denne saken for å innhente tilbud på prosjektet som da vil gjelde både i Haugerudhagan 80 og 82.

**Forslag til vedtak**

Ønsker GF at vi går videre med denne saken

Sak 7

## **Sikre nøyaktig prising av ladeanlegget for el-biler**

### **Forslag fremmet av:**

Christopher Maximus Sjøtner

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Vi burde ha kontroll på hva ladeanlegget for el-biler faktisk bruker av strøm totalt kontra resterende strømbruk på våre fellesareal. Dette vil sikre at el-billading blir betalt av de med el-bil og at det prises riktigere enn med dagens synsefaktor som baserer prising på omtrentlige beregninger.

Jeg foreslår at styret får fullmakt til å finne ut av hvilket av følgende to forslag som er mulige og best egnet for borettslaget og også bestemme hvilken løsning vi bør lande på. Om det i innsiksplassen skulle dukke opp bedre løsninger gis også generalforsamlingen styret fullmakt til å velge en annen løsning så fremt at resultatet er en vesentlig bedre kontroll på prisingen av el-billading.

### Løsning 1:

Sette opp strømmåler(e) på de tre ladeanleggende så strømbruk på el-billading blir målt og spesifisert, på denne måten kan man opprette en egen elbilkonto der utgifter og inntekter balanseres. Strømprisen vil da kunne balanseres opp og ned for å holde denne balansen nært 0 kr over tid. Det er da også naturlig at andre kostnader for ladeanlegget knyttes opp mot den balansen/kontoen.

### Løsning 2:

Hver enkel bruker får i dag oversikt i appen sin på hvor mange kWh som er ladet/brukt på egen ladestasjon, denne informasjonen burde Smartly/Lyse kunne samle for alle ladestasjoner vi har og spesifisert de som en månedlig faktura eller i et notat til styret. På den måten kan kostnadene balanseføres på en el-bilkonto på lik linje som løsning nummer 1.

### **Styrets innstilling**

I løsning 1 foreslås det å sette opp egne strømmålere i HH 80 og 82 samt rekkehusgarasjen. Styret har innhentet tilbud på dette, og estimerte kostnader for dette er fordelt slik: For HH 80 er prisen 34500.- + mva, for HH 82 34500.- + mva og for rekkehusgarasjen 38300.- + mva, Altså en estimert total kostnad på 134 125.- inkl mva.

Løsning 2 er per i dag ikke tilgjengelig, men vi har vært i kontakt med Lyse (Smartly), og det jobbes med utvikling av nye løsninger hvor hver enkelt bruker blir fakturert direkte fra



Lyse og selv kan velg hvilken tidspunkter man ønsker å lade på i forhold til den aktuelle strømpris. Lyse anslår at dette vil være på plass i inneværende år. Mer info om dette vil da komme fra Lyse når dette kommer på plass.

Styret anser løsning 2 for å være den beste, da dette gir den mulighet til å velge tidspunkt for lading tilpasset spotpris og borettslaget med dette alternativet unngår utgifter på egne strømmålere som kan bli overflødige om kort tid.

**a)**

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Sikre nøyaktig prising av ladeanlegget for el-biler
- Mot Sikre nøyaktig prising av ladeanlegget for el-biler

**b)**

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Løsning 1

2. Styret får i oppdrag å implementere løsning 2 når Lyse har tilbudet klart

Sak 8

## **Fiber**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Flere beboere har henvendt seg til styret for å se på muligheten for fiber i borettslaget. Dette med bakgrunn i de utfordringene vi har hatt med dagens tv-/nettløsning der vi har opplevd perioder uten nett. Under pandemien har dette slått veldig negativt ut for alle som bla har hatt hjemmekontor som da har vær avhengig av et stabilt nett.

Vi har innhentet tilbud fra fire leverandører på fiber: Telenor, Obos Open Net, Homenet og Viken fiber.

Styret har vurdert de ulike leverandørene opp mot hverandre og kommet frem til at Obos OpenNet er den enkleste og gunstigste avtalen.

I dag betaler vi 386.- pr mnd over felleskostnadene for tv/bredbånd hvor mange beboere i tillegg betaler for private tilleggsabonnement på økt bredbåndshastighet og flere kanalpakker. Obos OpenNet tilbyr å bygge fibernet og levere 1000/1000Mbit/s til alle husstander for kr 189 pr mnd i fellesavtale. Med denne tjenesten behøver ingen å betale for ekstra hastighet. Det vil bli installert kablet og trådløst nett hos alle. Husstandene velger selv om de vil ha en tradisjonell lineær TV-tjeneste med dekoder,



ingenting eller kanskje kun en strømmetjeneste. Husstandene velger selv leverandører og forskjellige pakker. Alle får god informasjon og hjelp til bestilling av TV-pakke i god tid. Det lages tilbudskampanjer til de som ønsker TV-abonnement før installasjonene starter, Litt info om TV-abonnement finner dere her <https://obosopennet.no/tv/> og [www.strim.no/obosvenner](http://www.strim.no/obosvenner).

Obos OpenNet dekke alle kostnader med etableringen som er på om lag 2.2 millioner kroner. Avtale vil løpe i i 60 mnd og vi overtar da anlegget uten kostnader etter endt avtaleperiode.

Styret ser også en trygghet i at Obos OpenNet er heleiet av Obos og ikke av en ekstern leverandør.

#### **Forslag til vedtak 1**

Det etableres fiber i borettslaget.

#### **Forslag til vedtak 2**

Dagens TV/Bredbåndsløsning med Telenor videreføres.

Sak 9

### **Gjerder - Forslag til endring i vedtektene § 4-3 (2) femte setning**

#### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Styret ønsker å fremme forslag om endring av det som omhandler gjerder i vedtektene § 4-3 andre ledd. I dag fremgår det følgende av den femte setningene i andre ledd:

*Gjerder skal være hvite og ikke over 80 cm høye.*

Bakgrunnen for forslaget er at det allerede finnes gjerder med høyde utover 80 cm i borettslaget. Styret anser det ikke hensiktsmessig at disse skal anses å være i strid med gjeldende vedtekter. Styret ønsker derfor å gjøre følgende endring og tilføre følgende setning:

*Gjerder skal være hvite og ikke over 100 cm høye. For å sikre et enhetlig inntrykk av borettslaget, henstilles beboere til å ha samme gjerdehøyde som sine naboer.*

Ny ordlyd blir da:

*(..) Gjerder skal være hvite og ikke over 100 cm høye. For å sikre et enhetlig inntrykk av borettslaget, henstilles beboere til å ha samme gjerdehøyde som sine naboer. Fargekoden for gjerder er KLASSISK HVIT 9918. (..)*



**Forslag til vedtak**

Vedtektene § 4-3 andre ledd endres iht. forslagsteksten.

Sak 10

**Hekk m.m - Forslag til endring i vedtektene § 4-3 (2) nest siste og siste setning**

**Krav til flertall:**

Sak allerede vedtatt (0%)

Styret ønsker å fremme forslag om endring av det som omhandler hekker i vedtektene § 4-3 andre ledd nest siste og siste setning. I dag fremgår det følgende av de to siste setningene i andre ledd:

*Det er ikke tillatt med hekker med høyde over 150 cm. Trær og annen beplantning må ikke være til hinder for solforhold eller utsikt til nærmeste naboer.*

Enkelte beboere i borettslaget bor slik til at deres hekk ikke vil kunne komme i konflikt med solforhold eller utsikt til nærmeste naboer. Styret vurderer det derfor slik at det ikke er noen grunn til at det skal være et forbud mot hekker utover 150 cm, såfremt disse ikke er til hinder for solforhold eller utsikt. Vi foreslår derfor følgende endring:

*Trær og annen beplantning må ikke være til hinder for solforhold eller utsikt til nærmeste naboer. Dersom beboere opplever at noens hekk er til hinder for solforhold eller utsikt, er den tillatte høyden begrenset til 150 cm.*

Ny ordlyd blir da:

*(...) Fargekoden for gjerder er KLASSISK HVIT 9918. Trær og annen beplantning må ikke være til hinder for solforhold eller utsikt til nærmeste naboer. Dersom beboere opplever at noens hekk er til hinder for solforhold eller utsikt, er den tillatte høyden begrenset til 150 cm.*

**Forslag til vedtak**

Vedtektene endres iht. forslagsteksten.



Sak 11

## Varmtvannsberedere

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Varmtvannsberedere har en forventet levetid på ca 20 år. Vi har hatt noen tilfeller av at det har oppstått vannlekkasjer rundt disse. Styret anser nå at tiden er inne for å skifte samtlige bereder i borettslaget. Vi har innhentet tilbud fra Tore Orvei som er vår avtalepartner på rørleggertjenester og prisen total ligger på ca 2.047.000.- for alle sammen.

Kostnadene på dette vil måtte dekkes inn over felleskostnadene og vil medføre en økning om vi velger å foreta et låneopptak på hele summen.

Økningen vi fordele seg per mnd slik med en rente på 2% (dagens rente er 1.79%)

Ca 43.- pr mnd ekstra på de minste, Ca 65.- pr mnd på de største leilighetene og ca 122.- per mnd på rekkehusene.

### Forslag til vedtak 1

Styret ber om fullmakt til og innhente ytterligere tilbud fra flere leverandører og iverksette dette med låneopptak inntil 2.000.000.-

### Forslag til vedtak 2

Borettslaget har 663.000.- på en konto for øremerkede midler. Vi benytter 500.000.- av disse til nye varmtvannsberedere og dekker det resterende med et låneopptak på maks 1.500.000.-. Dette vil innebære en mindre økning enn alternativ 1 i felleskostnadene.



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Morten Jørgensen	Haugerudhagan 135
Nestleder	Marius Møller	Haugerudhagan 80 B
Styremedlem	Shahzad Ashraf	Haugerudhagan 101
Styremedlem	Karoline Hegna	Haugerudhagan 80
Styremedlem	Bent Hvale	Haugerudhagan 71
Varamedlem	Svein Adrian Høien-Lyngstad	Haugerudhagan 80 A
Varamedlem	Michael Nhan Ha	Haugerudhagan 155

### Valgkomiteen

Christopher Maximus Sjøtner	Haugerudhagan 97
Trine Spjeldnæs	Haugerudhagan 113

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Haugerudhagan Borettslag

Borettslaget består av 161 andelsleiligheter.

Haugerudhagan Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990253331, og ligger i bydel Alna i Oslo kommune med følgende adresse:

Haugerudhagan 80  
Haugerudhagan 82  
Haugerudhagan 51 Til 99  
Haugerudhagan 101 Til 155

Gårds- og bruksnummer:  
141 36

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.

Haugerudhagan Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Det var fra årets start gjentagende utfordringer med ladestasjonene hvor det gjennom vår og sommeren skapte mye ekstraarbeid for styret. Anleggene ble i høst gjennomgått og det ble avdekket feil som nå er utbedret.

Det er også satt i gang ett arbeid med alternativer men dette er inntil videre lagt på is men nå som anleggene fungerer bra så er dette noe vi vil komme tilbake til om vi skulle oppleve flere driftsstopp på anleggene.

Prosjektet AMS ble ferdigforhandlet og vi gjorde flere befaringer med leverandør med tanke på plassering av tavler samt praktisk gjennomføring av prosjektet. Dette er ferdigstilt og medfører at alle nå kan selv velge leverandør av strøm. Dette har vært ett mye større prosjekt enn det vi forventet og strakk seg over flere år. Godt for alle at vi endelig kunne lukke denne saken.

Vi landet til slutt en avtale om kompensasjon på det malerarbeidet som ble utført i HH 80/82 og det ble gjort ett omfattende arbeid for å fikse dette prosjektet av ny leverandør.

Vi landet avtale om nedgravde søppelbrønner og har gjennom våren og sommeren i samarbeid med leverandøren gjort noen endringer i forhold til lokale tilpasninger. Styret har etter forhandlinger fått til en kompensasjon også her hvor entrepenøren fjerner sykkelskurene foran HH 80/82 uten kostnad i løpet av sommeren. Ellers er prosjektet ferdig og i full drift. Erfaringene så lang er positive.

Vi har gjennom året hatt noen skader som lekkasje fra bad, kuldebro i vinduer, rotteangrep i boder samt noen tilfeller av skjeggkre. Dette er saker som vi har løst fortløpende

Lekeplassene fikk ett løft med nytt lekeapparat, nytt gress samt at det ble gjort noen grep rundt sikkerheten da det viste seg at det kunne være noe klemfare ved sklia og at kjettinger manglet beskyttelse samt at vi malte og pusset opp stativet ved 80.

Vi har som kjent også satt i prosess rett fordeling av felleskostnader som var en krevende øvelse da dette skulle ha vært iverksatt mye tidligere. Dette blir avregnet etter fordelingsbrøken.

Vi måtte varsle beboere om at rensing av sluk på terrassene var en oppgave som de skal gjøre etter regelverket. Vi har fått tilbakemelding fra de fleste at dette er utført men her gjentar vi nå at dette er beboers ansvar og om dette ikke blir utført vil det kunne medføre erstatnings ansvar ovenfor borettslaget.

Styret har vært i møter med flere leverandører av fiber til borettslaget og dette står høyt på listen over oppgaver 2022. Da særlig med tanke på de problemene det har vært med Telenor i år. Vi klarte å få kompensasjon med 1 mnd uten kostnad (ca 60000.-) og jobber videre med ytterligere kompensasjon. Her oppfordrer vi alle beboere til selv å søke kompensasjon enkeltvis. Telenor gir ingenting om man ikke er på "ballen" som vi sier.

På siste generalforsamling ble det vedtatt å finne en ny løsning med selvlukkende bom inn til rekkehusene da låsen på nåværende var vanskelig å håndtere for flere. Dette prosjektet må vi ta opp igjen i 2022 da det ikke ble rom for det i årets budsjett. Vi har nå fjernet låsen i bommen slik at den kan brukes av alle men ønsker å poengtere at den må lukkes etter bruk.

Det ble også på generalforsamlingen vedtatt at det skulle være mulighet for ett tak/beskyttelse over terrassedørene i HH80/82. Vi har tatt denne saken inn i kommunen og det er mer krevende enn vi hadde forestilt oss da ett slikt tak vil medføre en fasaendring og da er søknadspliktig og det kreves mye



dokumentasjon på dette. Styret er da av den oppfatning at dette er såpass ressurskrevende at vi da heller anbefaler å montere en markise med deksel over som da gjør samme nytten. Dette vil og gjøre at hele fasaden vil se bedre ut. Vi kommer tilbake på dette.

Vi har gjennomført både vår og høstdugnad med god deltagelse. Vi vil få nok engang takke for dette og samtidig si at det er plass til flere på dugnadene våre. Husk at dette er både sosialt og burde vær i alles interesse at det ser fint der vi bor.

Vi har som de fleste vet p plasser til utleie i rekkehusgarasjen. Om dere ønsker plass her så send en mail til oss så setter vi dere på ventelisten.

Borettslaget har god økonomi men dessverre så kan det oppstå økonomiske problemer for noen og når det skjer så har vi rutiner på hvordan disse håndteres.

Styret ønsker også å si litt om det å faktisk sitte i ett styre. Det gir oss alle mulighet til å påvirke samt at det gir oss ett eierskap til borettslaget ved å kunne ta vare på de verdiene vi har og ikke minst en mulighet til å bli bedre kjent med dere alle sammen.

Styret har gjennom året besvart 2010 mailer, mottatt en mengde telefoner og sms fra dere samt leverandører, Obos og andre partnere. Noen av de sakene vi får inn er tidkrevende saker som krever mye dokumentasjon samt bistand ifra advokater og ikke minst Obos. Mange saker er derimot enkle å løses gjerne ved en telefon eller mai.

Det som også er viktig å huske på er at det å sitte i ett styre er noen man gjør på fritiden og jeg ber dere om når dere ønsker svar på noe eller varsle om noe så send en mail til oss på [styret@haugerudhagan.no](mailto:styret@haugerudhagan.no).



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 12 040 895.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 6 173 564.

### Resultat

Årets resultat på kr 5 163 351 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 1 450 000 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigerende for IN-innbetalinger er kr 5 163 351.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 1 065 085 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Haugerudhagan Borettslag.

### Lån

Haugerudhagan Borettslag har lån i Handelsbanken AS.

Lån 1 har flytende rente på 1,79% med 300 terminer restløpetid.

Lån 2 har flytende rente på 1,79% med 295 terminer restløpetid.

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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Haugerudhagan Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Haugerudhagan Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: X851K-BWTNC-XC4FW-5WSYF-V3VIK-FSZEC



# 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."

## Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-09 16:30:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X85TK-BWTNC-XC4FW-5WSYF-V3VJK-FSZEC

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/validate>



## HAUGERUDHAGAN BORETTSLAG ORG.NR. 990 253 331, KUNDENR. 5735

### 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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>3 647 324</b>	<b>3 435 988</b>	<b>3 647 324</b>	<b>1 065 085</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	5 163 351	6 222 465	2 697 000	4 304 750
Tilbakeføring av avskrivning	15 40 129	0	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	15 -1 605 168	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18 -4 611 252	-4 343 523	-4 704 000	-4 742 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17 -1 450 000	-1 665 000	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-119 299	-2 606	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-2 582 239</b>	<b>211 336</b>	<b>-2 007 000</b>	<b>-437 250</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 065 085</b>	<b>3 647 324</b>	<b>1 640 324</b>	<b>627 835</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	1 750 518	3 911 396		
Kortsiktig gjeld	-685 433	-264 072		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 065 085</b>	<b>3 647 324</b>		



## HAUGERUDHAGAN BORETTSLAG ORG.NR. 990 253 331, KUNDENR. 5735

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		6 772 908	7 164 865	6 884 520	6 736 296
Innkrevde felleskostnader	2	4 991 330	5 083 182	4 999 480	5 302 704
Ladepunkt		141 992	0	0	0
Andre inntekter	3	134 665	97 587	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>12 040 895</b>	<b>12 345 634</b>	<b>11 884 000</b>	<b>12 039 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-35 250	-25 250	-24 000	-35 250
Styrehonorar	5	-250 000	-250 000	-250 000	-250 000
Avskrivninger	15	-40 129	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-15 493	-16 033	-16 000	-16 000
Forretningsførerhonorar		-231 158	-224 753	-230 000	-242 000
Konsulenthonorar	7	-32 204	-103 029	-100 000	-100 000
Drift og vedlikehold	8	-1 611 005	-1 084 708	-2 895 000	-1 455 000
Forsikringer		-634 813	-434 229	-526 000	-631 000
Kommunale avgifter	9	-1 012 160	-984 765	-1 073 000	-1 037 000
Andre anlegg	10	-305 565	0	0	0
Energi/fyring		-505 403	-215 332	-420 000	-441 000
TV-anlegg/bredbånd		-810 917	-760 978	-667 000	-732 000
Andre driftskostnader	11	-689 467	-895 791	-786 000	-781 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-6 173 564</b>	<b>-4 994 866</b>	<b>-6 987 000</b>	<b>-5 720 250</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>					
Innbetalt andel fellesgjeld		1 450 000	1 665 000	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>7 317 331</b>	<b>9 015 768</b>	<b>4 897 000</b>	<b>6 318 750</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	12 086	28 039	0	0
Finanskostnader	13	-2 166 067	-2 821 342	-2 200 000	-2 014 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-2 153 980</b>	<b>-2 793 303</b>	<b>-2 200 000</b>	<b>-2 014 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>5 163 351</b>	<b>6 222 465</b>	<b>2 697 000</b>	<b>4 304 750</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		5 163 351	6 222 465		



## HAUGERUDHAGAN BORETTSLAG ORG.NR. 990 253 331, KUNDENR. 5735

### BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	298 490 000	298 490 000
Tomt		20 000 000	20 000 000
Andre varige driftsmidler	15	1 565 038	0
Øremerkede bankinnskudd	22	663 053	543 754
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>320 718 091</b>	<b>319 033 754</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		106 163	112 498
Andre kortsiktige fordringer	16	102 090	91 964
Driftskonto OBOS-banken		19 287	1 578 662
Driftskonto OBOS-banken II		15 029	15 029
Sparekonto OBOS-banken		1 507 949	2 113 243
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 750 518</b>	<b>3 911 396</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>322 468 609</b>	<b>322 945 150</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 161 * 5000		805 000	805 000
Annen egenkapital	17	116 327 032	111 163 682
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>117 132 032</b>	<b>111 968 682</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	140 953 144	147 014 396
Borettsinnskudd	19	63 698 000	63 698 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>204 651 144</b>	<b>210 712 396</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		162 320	190 641
Leverandørgjeld		274 483	61 380
Påløpte renter		13 053	12 051
Annen kortsiktig gjeld	20	235 577	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>685 433</b>	<b>264 072</b>



<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>322 468 609</b>	<b>322 945 150</b>
Pantstillelse	21	323 698 000	323 698 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 25.04.2022

Styret i Haugerudhagan Borettslag

Morten Jørgensen/s/

Shahzad Ashraf/s/

Karoline Hegna/s/

Bent Hvale/s/

Marius Møller/s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKSkonto**

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

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres



via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 621 480
Kapitalkost. lån 2	3 277 906
Kabel-tv	683 606
Garasje	450 510
Vedlikeholdsfond	117 972
Heis og renhold	75 012
Brannsikring	64 800
Kapitalkostnader på IN-lån	3 496 098
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-20 840
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	19 744
Overført til kapitalkostnader	-6 772 908
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>5 013 380</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasje	-22 050
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 991 330</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Automatpenger	134 514
Regnskapskorrigeringer	151
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>134 665</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-35 250
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-35 250</b>

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 250 000.



I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 27 358, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 493.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-15 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-17 204
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-32 204</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-515 466
Drift/vedlikehold VVS	-21 820
Drift/vedlikehold elektro	-499 078
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-260 887
Drift/vedlikehold heisanlegg	-6 225
Drift/vedlikehold brannsikring	-171 722
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-43 018
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-52 263
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-20 527
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 611 005</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-576 458
Feieavgift	-3 206
Renovasjonsavgift	-432 496
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 012 160</b>

**NOTE: 10****ANDRE ANLEGG****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Trappevask-matteskiift-renhold	-217 805
Rep.-vedl.: heis	-73 987
Dørtelefon	-13 774
<b>SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG</b>	<b>-305 566</b>



---

**SUM ANDRE ANLEGG -305 566**

---

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

Container	-96 058
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-23 613
Verktøy og redskaper	-799
Driftsmateriell	-15 507
Lyspærer og sikringer	-3 966
Vaktmestertjenester	-170 481
Vakthold	-1 281
Renhold ved firmaer	-7 403
Snørydding	-123 163
Gressklipping	-168 656
Andre fremmede tjenester	-36 663
Trykksaker	-1 855
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kostnader tillitsvalgte	-27 358
Andre kontorkostnader	-448
Telefon, annet	-2 484
Porto	-4 635
Bank- og kortgebyr	-4 408
Konstaterte tap	-189

---

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -689 467**

---

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 033
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	6 053

---

**SUM FINANSINNTEKTER 12 086**

---

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-1 052 679
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-1 108 977
Renter på leverandørgjeld	-4 411

---

**SUM FINANSKOSTNADER -2 166 067**

---

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2006	59 120 000
Kostpris/Bokf.verdi 2007	176 210 000
Kostpris/Bokf.verdi 2008	63 160 000

---

**SUM BYGNINGER 298 490 000**

---

Tomten ble kjøpt i 2006/2007  
Gnr.141/bnr.36



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

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Avfallsanlegg		
Tilgang 2021	1 605 168	
Avskrevet i år	-40 129	
		1 565 038
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>1 565 038</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-40 129</b>
--------------------------------	--	----------------

**NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker		59 734
Avregningskonto		42 356
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>		<b>102 090</b>

**NOTE: 17****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital		53 907 611
Egenkapital fra IN tidligere år		76 729 053
Egenkapital fra IN 2021		1 450 000
Reduksjon EK fra IN		-15 759 632
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>		<b>116 327 032</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken HABA01, lån nr 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,79 %. Løpetiden er 35 år.

Opprinnelig 2007	-132 176 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	14 883 781	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	2 244 971	
Nedbetalt tidligere, IN	45 766 578	
Nedbetalt i år, IN	950 000	
		-68 330 670

Handelsbanken HABA02, lån nr 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,79 %. Løpetiden er 35 år.

Opprinnelig 2007	-122 616 000	
------------------	--------------	--



Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	16 164 770
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	2 366 281
Nedbetalt tidligere, IN	30 962 475
Nedbetalt i år, IN	500 000
	-72 622 474
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-140 953 144</b>

**NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2006	-11 824 000
Opprinnelig 2007	-35 242 000
Opprinnelig 2008	-16 632 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-63 698 000</b>

**NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader, leverandørfaktura	-235 577
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-235 577</b>

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	63 698 000
Pantelån	140 953 144
Beregnete IN-forpliktelser	63 978 559
<b>TOTALT</b>	<b>268 629 703</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	298 490 000
Tomt	20 000 000
<b>TOTALT</b>	<b>318 490 000</b>

**NOTE: 22****ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### **Vaktmester**

Haugerudhagan Borettslag har avtale om vaktmestertjeneste med Rudolfsens vaktmesterservice ihht til kontrakt.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

### **Renhold**

Borettslaget har avtale med Bjerkan Renhold Tjenester om renhold av fellesarealene.

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring (35704) med polisenummer 807691. 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 på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto: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.

### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst &) godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### **HMS — Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



## **Individuell nedbetaling av fellesgjeld**

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall 01.06 og 01.12 på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

## **Garantert betaling av felleskostnader**

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

## **Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS.

## **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



## Valgkomiteens innstilling til styresammensetning i Haugerudhagan Borettslag

Valgkomiteen oppfatter at både styret og beboere er fornøyd med arbeidet til styret de siste årene. Etter samtaler med dagens styre har valgkomiteen funnet ut at Morten, Bent og Karoline gjerne stiller opp i en ny runde som styremedlemmer, dog med noe justerte stillinger. Bent stiller som styreleder og Morten stiller som styremedlem. Valgkomiteen synes det er flott med rotasjon av styreleder fra tid til annen, og stiller derfor naturligvis bak rotasjonen. Det har ikke vært andre interessenter til styreverv enn de som i dag allerede sitter i styret.

Borettslaget ønsket en styresammensetning som er blandet mellom eiere i fra blokkene og rekkehuseene, samt tilnærmet lik fordeling av kvinner og menn. Historisk sett har dette vært vanskelig å få til i praksis grunnet manglene interesse fra noen av de nevnte grupperingene. Samtidig kan det være fordelaktig med en gradvis rotasjon av styresammensetning for å sikre friske og nye tanker inn til styret, men ikke så drastiske at styret plutselig bare står med nye medlemmer i hensyn til opplæring.

Det kunne gjerne vært flere kvinnelige interessenter til styreverv også i år, men fordelingen av blokk- og rekkehuseiere er bra. Siden eksisterende styre har fungert godt de siste årene ønsker valgkomiteen å beholde dagens styresammensetning og har kommet frem til følgende innstilling:

### Styreleder

- **Bent Hvale (Stiller til valg)**

### Styremedlemmer

- **Morten Jørgensen (Stiller til valg)**
- **Karoline Hegna (Stiller til valg)**
- Marius Møller (1 år igjen av 2 år)
- Shahzad Ashraf (1 år igjen av 2 år)

### Varamedlemmer

- **Jorun Løndal (Stiller til valg)**
- **Svein Adrian Høien-Lyngstad (Stiller til valg)**

### I valgkomiteen

Trine Berglie Spjeldnæs og Maximus Sjøtner

---

Styret skal bestå av 5 medlemmer inkludert styreleder + to varaer til styret.

Generalforsamlingen skal velge styreleder ved stemmegivning.

Generalforsamlingen skal også velge styremedlemmer og varaer til styret ved stemmegivning.

Medlemmene blir rangert ut ifra antall stemmer de får, om de blir styremedlemmer eller varaer til styret



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 18.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 21.05.22

**Selskapsnummer:** 5735 **Selskapsnavn:** Haugerudhagan Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Morten Jørgensen og Marius Møller er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

**a)**

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For fastsettelse av honorarer
- Mot fastsettelse av honorarer

**b)**

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Styret foreslår å øke styrehonoraret for inneværende periode med 4.2% som er SSBs tall for 2022
- La styrehonoraret stå uforandret som i dag på 250 000.- fordelt på alle styremedlemmer.

**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

- Bent Hvale

**Styremedlem** (2 skal velges)

- Abid Malik
- Karoline Hegna
- Morten Jørgensen

**Varamedlem** (2 skal velges)

- Jorun Løndal
- Svein Adrian Høien-Lyngstad

**Sak 6 Forslag om å tette igjen garasjene under blokkene**

Ønsker GF at vi går videre med denne saken

- For
- Mot

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 7 Sikre nøyaktig prising av ladeanlegget for el-biler**

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

For sikre nøyaktig prising av ladeanlegget for el-biler

Mot sikre nøyaktig prising av ladeanlegget for el-biler

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

Løsning 1

Styret får i oppdrag å implementere løsning 2 når Lyse har tilbudet klart

**Sak 8 Fiber**

Hvilket forslag stemmer du for?

Det etableres fiber i borettslaget.

Dagens TV/Bredbåndsløsning med Telenor videreføres.

**Sak 9 Gjerder - Forslag til endring i vedtektene § 4-3 (2) femte setning**

Vedtektenes § 4-3 andre ledd endres iht. forslagsteksten.

For

Mot

**Sak 10 Hekk m.m - Forslag til endring i vedtektene § 4-3 (2) nest siste og siste setning**

Vedtektene endres iht. forslagsteksten.

For

Mot

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Fortsetter på neste side



**Sak 11 Varmtvannsberedere**

Hvilket forslag stemmer du for?

- Styret ber om fullmakt til og innhente ytterligere tilbud fra flere leverandører og iverksette dette med låneopptak inntil 2.000.000.-
- Borettslaget har 663.000.- på en konto for øremerkede midler. Vi benytter 500.000.- av disse til nye varmtvannsberedere og dekker det resterende med et låneopptak på maks 1.500.000.-. Dette vil innebære en mindre økning enn alternativ 1 i felleskostnadene.

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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