



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 774 511
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HUSEBØSTYKKET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 118 160	7 272 367
Sum inntekter		8 118 160	7 272 367
Kostnader			
Lønnskostnad		182 560	182 560
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			35 527
Annen driftskostnad		4 494 067	4 198 546
Sum kostnader		4 676 627	4 416 633
Driftsresultat		3 441 533	2 855 734
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		110 048	104 671
Sum finansinntekter		110 048	104 671
Annen finanskostnad		2 206 536	1 255 551
Sum finanskostnader		2 206 536	1 255 551
Netto finans		-2 096 488	-1 150 880
Resultat før skattekostnad		1 345 045	1 704 854
Årsresultat		1 345 045	1 704 854
Totalresultat		1 345 045	1 704 854
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 345 045	1 704 854
Sum overføringer og disponeringer		1 345 045	1 704 854



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		39 085 765	39 085 765
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	2	2
Sum varige driftsmidler		39 085 767	39 085 767
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		163 123	114 209
Sum finansielle anleggsmidler		163 123	114 209
Sum anleggsmidler		39 248 890	39 199 976
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		75 088	164 699
Sum fordringer		75 088	164 699
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 064 557	1 344 130
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 064 557	1 344 130
Sum omløpsmidler		2 139 645	1 508 828
SUM EIENDELER		41 388 534	40 708 804



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		10 600	10 600
Sum innskutt egenkapital		10 600	10 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		18 393 164	19 738 209
Sum opptjent egenkapital		-18 393 164	-19 738 209
Sum egenkapital		-18 382 564	-19 727 609
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		46 537 682	47 443 969
Øvrig langsiktig gjeld		12 797 099	12 751 641
Sum annen langsiktig gjeld		59 334 781	60 195 610
Sum langsiktig gjeld		59 334 781	60 195 610
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		394 260	129 562
Leverandørgjeld		42 058	111 242
Sum kortsiktig gjeld		436 318	240 804
Sum gjeld		59 771 099	60 436 414
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 388 534	40 708 804



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483496

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 774 511
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HUSEBØSTYKKET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 954 774 511
HUSEBØSTYKKET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 118 160	7 272 367
Sum inntekter		8 118 160	7 272 367
Kostnader			
Lønnskostnad		182 560	182 560
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			35 527
Annen driftskostnad		4 494 067	4 198 546
Sum kostnader		4 676 627	4 416 633
Driftsresultat		3 441 533	2 855 734
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		110 048	104 671
Sum finansinntekter		110 048	104 671
Annen finanskostnad		2 206 536	1 255 551
Sum finanskostnader		2 206 536	1 255 551
Netto finans		-2 096 488	-1 150 880
Resultat før skattekostnad		1 345 045	1 704 854
Årsresultat		1 345 045	1 704 854
Totalresultat		1 345 045	1 704 854
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 345 045	1 704 854
Sum overføringer og disponeringer		1 345 045	1 704 854



Organisasjonsnr: 954 774 511
HUSEBØSTYKKET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		39 085 765	39 085 765
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	2	2
Sum varige driftsmidler		39 085 767	39 085 767
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		163 123	114 209
Sum finansielle anleggsmidler		163 123	114 209
Sum anleggsmidler		39 248 890	39 199 976
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		75 088	164 699
Sum fordringer		75 088	164 699
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 064 557	1 344 130
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 064 557	1 344 130
Sum omløpsmidler		2 139 645	1 508 828
SUM EIENDELER		41 388 534	40 708 804
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		10 600	10 600



Sum innskutt egenkapital	10 600	10 600
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	18 393 164	19 738 209
Sum opptjent egenkapital	-18 393 164	-19 738 209
Sum egenkapital	-18 382 564	-19 727 609
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	46 537 682	47 443 969
Øvrig langsiktig gjeld	12 797 099	12 751 641
Sum annen langsiktig gjeld	59 334 781	60 195 610
Sum langsiktig gjeld	59 334 781	60 195 610
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	394 260	129 562
Leverandørgjeld	42 058	111 242
Sum kortsiktig gjeld	436 318	240 804
Sum gjeld	59 771 099	60 436 414
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	41 388 534	40 708 804



Organisasjonsnr: 954 774 511
HUSEBØSTYKKET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3420

Husebøstykke Brl



Velkommen til årsmøte i Husebøstykket Brl

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 27. mai kl. 09:00 og lukker 30. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3420>

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 avgå 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.

Analoge stemmer

Analoge stemmer kan leveres til styreleder Marion Gauthun i lukket konvolutt innen stemmefristen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Husebøstykket Brl



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Det foreslås Maarja Risa fra OBOS som møteleder.

Forslag til vedtak

Maarja Risa er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Det foreslås Steinar Winum og Tomas Salthammer som protokollvitner.

Forslag til vedtak

Steinar Winum og Tomas Salthammer er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 3420 Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 200 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Marion Gauthun

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Cecilie Adolfsen Laursen
- Geir Langeland
- Tore Sunde



Valg av 2 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Andreas Olsen Tysse
- Catrine Utne Pettersen

Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Marion Gauthun

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Rebecca Andersen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Marion Gauthun	Austrikrossen 6
Styremedlem	Ben Arne Øksnes	Vestrikroken 50
Styremedlem	Rebecca Andersen	Constitutionens Vei 11
Styremedlem	Geir Langeland	Vestrikroken 42
Styremedlem	Cecilie Adolfsen Laursen	Austrikrossen 12
Styremedlem	Tore Sunde	Vestrikroken 24
Varamedlem	Catrine Utne Pettersen	Austrikrossen 4
Varamedlem	Andreas Olsen Tysse	Constitutionens Vei 5

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Marion Gauthun		Austrikrossen 6
Varadelegert		
Rebecca Andersen		Constitutionens Vei 11

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo eller på e-post husebostykket@styrerrommet.no

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Husebøstykket Brl

Borettslaget består av 106 andelsleiligheter.

Husebøstykket Brl er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954774511, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

6	579	580	581	582
584	585	586	587	588
589	827			

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.

Husebøstykket Brl har ingen ansatte.

**Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er PWC Oslo.

Styrets arbeid

Styret har hatt 7 møter i 2023.

Det har blitt utørt drenerings arbeid, samt reparasjoner som følge eter storm.

Rentøkning, høy inflasjon, strømpriser har vært en belastning for økonomien, men Styret har valgt å holde husleien uendret, da vi fremdeles har et overskudd.

- Arbeider med å innhente tilbud på TV/internet
- Dugnad ble avholdt i mai 2023 med pizza å kos.
- Ordnet avløpsrør i VK
- Har igangsatt avtaler om oppsett til friområdet i VK

Fremtidige planer

- Ferdigstille planer for friområdet i VK
- Ny avtale/leverandør for TV/ Internet
- Oppdatere ordensregler og vedtekter



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

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

Resultat

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Det er tatt høyde for en økning på 4,8 %

Energikostnader

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

Forsikring

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

Lån

Husebøstykke Brl har lån i Husbanken og i OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er blitt justert med ca 6%
Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Husebøstykkeket Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Husebøstykkeket Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling 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 2023, 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 3420 Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf 10 av 24



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.

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>.

Oslo, 18. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



HUSEBØSTYKKET BORETTSLAG ORG.NR. 954 774 511, KUNDENR. 3420

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER					
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 268 025	1 755 735	1 268 025	1 703 327
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 345 045	1 704 854	1 059 764	325 365
Tilbakeføring av avskrivning	14	0	35 527	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	17	46 516 346	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-47 422 633	-2 227 523	-2 057 000	-880 000
Innsk. øremerk. bankkto		-3 456	-568	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		435 302	-487 710	-997 236	-554 635
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 703 327	1 268 024	270 789	1 148 692
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		2 139 645	1 508 828		
Kortsiktig gjeld		-436 318	-240 804		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 703 327	1 268 024		





HUSEBØSTYKKET BORETTSLAG ORG.NR. 954 774 511, KUNDENR. 3420

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	8 066 988	7 229 556	8 067 000	8 067 000
Ladeinntekter EL-bil		48 692	42 811	0	0
Andre inntekter	3	2 480	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		8 118 160	7 272 367	8 067 000	8 067 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-22 560	-22 560	-22 560	-22 560
Styrehonorar	5	-160 000	-160 000	-160 000	-160 000
Avskrivninger	14	0	-35 527	0	0
Revisjonshonorar	6	-10 250	-9 625	-6 000	-10 100
Forretningsførerhonorar		-188 280	-181 040	-190 092	-199 600
Konsulenthonorar	7	-6 363	-7 696	-10 000	-10 000
Kontingenter		-21 200	-21 200	-21 200	-21 200
Drift og vedlikehold	8	-1 072 178	-876 765	-1 236 000	-1 345 000
Forsikringer		-772 770	-879 316	-770 000	-772 770
Kommunale avgifter	9	-1 557 067	-1 484 768	-1 635 759	-1 632 270
Energi/fyring		-209 227	-188 247	-160 000	-195 000
TV-anlegg/bredbånd		-608 779	-507 630	-540 625	-645 100
Andre driftskostnader	10	-47 953	-42 260	-76 000	-79 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 676 627	-4 416 633	-4 828 236	-5 092 600
DRIFTSRESULTAT		3 441 533	2 855 734	3 238 764	2 974 400
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	110 048	104 671	0	0
Finanskostnader	12	-2 206 536	-1 255 551	-2 179 000	-2 649 035
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 096 488	-1 150 880	-2 179 000	-2 649 035
ÅRSRESULTAT		1 345 045	1 704 854	1 059 764	325 365
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		1 345 045	1 704 854		





HUSEBØSTYKKET BORETTSLAG
ORG.NR. 954 774 511, KUNDENR. 3420

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	38 536 854	38 536 854
Tomt		548 911	548 911
Andre varige driftsmidler	14	2	2
Miljøbankkonto, øremærket		163 123	114 209
SUM ANLEGGSMIDLER		39 248 890	39 199 976
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		70 312	159 746
Andre kortsiktige fordringer	15	4 776	4 952
Driftskonto OBOS-banken		1 952 232	835 881
Sparekonto OBOS-banken		112 325	508 249
SUM OMLØPSMIDLER		2 139 645	1 508 828
SUM EIENDELER		41 388 534	40 708 804
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 106 * 100		10 600	10 600
Udekket tap	16	-18 393 164	-19 738 209
SUM EGENKAPITAL		-18 382 564	-19 727 609
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	46 537 682	47 443 969
Borettsinnskudd	18	12 638 000	12 638 000
Avsetning bomiljøtiltak	19	159 099	113 641
SUM LANGSIKTIG GJELD		59 334 781	60 195 610
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		42 058	111 242
Påløpte renter		232 196	15 894
Påløpte avdrag		162 064	113 668
SUM KORTSIKTIG GJELD		436 318	240 804
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 388 534	40 708 804
Pantstillelse	20	74 138 000	74 138 000
Garantiansvar		0	0





Stavanger, 22.03.2024

Styret i Husebøstykke Borettslag

Marion Gauthun

Ben Arne Øksnes

Rebecca Andersen

Geir Langeland

Cecilie Adolfsen Laursen

Tore Sunde



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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	7 818 624
Diverse	248 364
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	8 066 988

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Avfallsdunker	2 480
SUM ANDRE INNETEKTER	2 480

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-22 560
SUM PERSONALKOSTNADER	-22 560

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**



Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 160 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 250.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 363
SUM KONSULENTHONORAR	-6 363

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-441 918
Drift/vedlikehold VVS	-264 694
Drift/vedlikehold elektro	-236 224
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-89 949
Egenandel forsikring	-30 000
Kostnader dugnader	-9 393
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 072 178

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-198 942
Vann- og avløpsavgift	-324 529
Avløpsavgift	-493 208
Feieavgift	-26 338
Renovasjonsavgift	-514 050
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 557 067

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-8 694
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-19 366
Driftsmateriell	-2 050
Andre fremmede tjenester	-1 801
Andre kontorkostnader	-53
Telefon, annet	-7 937
Porto	-210
Bank- og kortgebyr	-2 921
Velferdskostnader	-4 922
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-47 953

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 380
-------------------------------------	-------





Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 532
Kundeutbytte fra Gjensidige	98 136
SUM FINANSINTEKTER	110 048

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-19 842
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-674 195
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 511 900
Renter på leverandørgjeld	-599
SUM FINANSKOSTNADER	-2 206 536

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1981	33 521 041
Tilgang 2000	3 705 227
Tilgang 2002	1 310 586
SUM BYGNINGER	38 536 854

Tomten ble kjøpt i 1981

Gnr.6/bnr.579 M. flere

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Lekeapparat		
Tilgang 2013	41 475	
Avskrevet tidligere	-41 474	
		1
Lekeplass		
Tilgang 2015	331 553	
Avskrevet tidligere	-331 552	
Avskrevet i år	0	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		2

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	0
--------------------------------	----------

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Smartly desember	4 776
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	4 776

NOTE: 16**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler





markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 17

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,87 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2000	-4 000 000	
Nedbetalt tidligere	3 296 637	
Nedbetalt i år	226 532	
		-476 831

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 4,30 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021	-50 172 113	
Nedbetalt tidligere	3 431 507	
Nedbetalt i år	46 740 606	
		0

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,49 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023	-46 516 346	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	455 495	
		-46 060 851
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-46 537 682

NOTE: 18

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1981	-12 638 000
------------------	-------------

SUM BORETTINNSKUDD	-12 638 000
---------------------------	--------------------

NOTE: 19

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-159 099
-------------------------	----------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-159 099
-----------------------------------	-----------------

NOTE: 20

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	12 638 000
Pantelån	46 537 682
Påløpte avdrag	162 064
TOTALT	59 337 746

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





Bygninger	38 536 854
Tomt	548 911
TOTALT	39 085 765





Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 91846681. 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

2018 - 2018 Drenering

2015 - 2018 Større vedlikehold

Rehabilitering av fasader, tak og maling av fasaden

- Kledning
- Balkonger
- Gesimskasser
- Ark/Tak
- Vinduer/Dører



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 27.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 30.05.24

Selskapsnummer: 3420 Selskapsnavn: Husebøstykket Brl

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Maarja Risa er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Steinar Winum og Tomas Salthammer er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 200 000

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Marion Gauthun

Styremedlem (kun 3 skal velges)

- Cecilie Adolfsen Laursen
 Geir Langeland
 Tore Sunde

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Andreas Olsen Tysse
 Catrine Utne Pettersen

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Marion Gauthun

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Rebecca Andersen



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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