



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 049 803  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HUSEBY GÅRD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Avd. Østfold  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

### 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: Frida Louise Myhre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.04.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 217 728	3 769 380
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 217 728</b>	<b>3 769 380</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		2 741 487	3 793 092
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 844 177</b>	<b>3 895 782</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 373 551</b>	<b>-126 402</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25 759	7 578
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 759</b>	<b>7 578</b>
Annen finanskostnad		469 075	275 845
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>469 075</b>	<b>275 845</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-443 316</b>	<b>-268 267</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>930 235</b>	<b>-394 669</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>930 235</b>	<b>-394 669</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>930 235</b>	<b>-394 669</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		930 235	-394 669
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>930 235</b>	<b>-394 669</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		88 835 000	88 835 000
Sum varige driftsmidler		88 835 000	88 835 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		90 794	63 569
Sum finansielle anleggsmidler		90 794	63 569
Sum anleggsmidler		88 925 794	88 898 569
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		226 948	83 490
Sum fordringer		226 948	83 490
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 715 529	1 430 817
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 715 529	1 430 817
Sum omløpsmidler		1 942 476	1 514 307
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 868 270</b>	<b>90 412 876</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		5 900	5 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 900</b>	<b>5 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		54 748 709	53 818 474
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>54 748 709</b>	<b>53 818 474</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>54 754 609</b>	<b>53 824 374</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		9 065 436	9 704 206
Øvrig langsiktig gjeld		26 742 655	26 717 353
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 808 091</b>	<b>36 421 559</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 808 091</b>	<b>36 421 559</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		184 210	2 207
Leverandørgjeld		121 360	164 736
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>305 570</b>	<b>166 943</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 113 661</b>	<b>36 588 502</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 868 270</b>	<b>90 412 876</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 410735

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 049 803  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HUSEBY GÅRD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Åvd. Østfold  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

#### 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: Frida Louise Myhre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 984 049 803  
HUSEBY GÅRD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 217 728	3 769 380
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 217 728</b>	<b>3 769 380</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		2 741 487	3 793 092
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 844 177</b>	<b>3 895 782</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 373 551</b>	<b>-126 402</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25 759	7 578
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 759</b>	<b>7 578</b>
Annen finanskostnad		469 075	275 845
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>469 075</b>	<b>275 845</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-443 316</b>	<b>-268 267</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>930 235</b>	<b>-394 669</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>930 235</b>	<b>-394 669</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>930 235</b>	<b>-394 669</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		930 235	-394 669
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>930 235</b>	<b>-394 669</b>



Organisasjonsnr: 984 049 803  
HUSEBY GÅRD BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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			
Sum varige driftsmidler		88 835 000	88 835 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		90 794	63 569
Sum anleggsmidler		88 925 794	88 898 569
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		226 948	83 490
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 715 529	1 430 817
Sum omløpsmidler		1 942 476	1 514 307
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 868 270</b>	<b>90 412 876</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		5 900	5 900
Sum innskutt egenkapital		5 900	5 900
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	54 748 709	53 818 474
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>54 748 709</b>	<b>53 818 474</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>54 754 609</b>	<b>53 824 374</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 065 436	9 704 206
Øvrig langsiktig gjeld	26 742 655	26 717 353
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>35 808 091</b>	<b>36 421 559</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>35 808 091</b>	<b>36 421 559</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	184 210	2 207
Leverandørgjeld	121 360	164 736
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>305 570</b>	<b>166 943</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>36 113 661</b>	<b>36 588 502</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>90 868 270</b>	<b>90 412 876</b>



Organisasjonsnr: 984 049 803  
HUSEBY GÅRD 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. 3614

Huseby Gård Borettslag





## Velkommen til årsmøte i Huseby Gård 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.

### Dato for årsmøtet:

21. mars 2024 kl. 18:00, Østsiden IF, Klubbhuset.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Beboermøte

Etter avsluttet generalforsamling vil styret avholde beboermøte.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Endring i ordensregler, dyrehold
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Huseby Gård Borettslag



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Styrets innstilling

Roar Andersen/OBOS Eiendomsforvaltning AS foreslås

### Forslag til vedtak

Roar Andersen velges som møteleder

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Roar Andersen foreslått. Protokollvitne(r) velges på møtet.



Sak 4

### 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 5

### 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. 3614-Årsregnskap-Årsrapport.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90.000,-, som er noe lavere enn budsjettert.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 90.000,-



Sak 7

## Endring i ordensregler, dyrehold

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er tidligere bestemt at Dyrehold er tillatt i vårt borettslag. Betingelsen for aksept er at ingen dyr skal vandre ute i område uten bånd. Hos oss er det nå både Hunder og Katter noe som er trivelig, men styret ønsker å få inn i ordensreglene at det kun er tillatt med 1 stk katt og 1 stk Hund hos beboer. De som har flere katter/hunder får ikke anledning til å skaffe seg ny om en skulle gå bort. Det er svært viktig at man har forståelse for dette som berører andre naboer.

### Styrets innstilling

Endringen godkjennes av generalforsamlingen

### Forslag til vedtak

Endring i ordensregler under pkt. om Dyrehold. Tilføres "Det er kun tillatt med 1 stk. katt og 1 stk. hund pr. bolig".

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

Kandidat til verv som varamedlem i styret.

### Innstilling

Mette Lise Martinsen går av som varamedlem i vårt styre, vi takker Mette for innsatsen.

Styret foreslår Madelen Drange Spernes som nytt varamedlem. Madelen bor i Lundheimstien 9, samboer med Jørgen. Hun har sagt seg villig til å ta dette verv, hun har også gitt tilbakemelding på at på et senere tidspunkt vil delta i et styre hos oss. Hun er en av flere unge som har etablert seg hos oss noe hele styret applauderer.

### Roller og kandidater

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Madelen Strange Spernes  
Styrets forslag til nytt varamedlem hos oss. Hun er ung, har interesse for styre arbeide og ønsker på et tidspunkt å delta i et styret i vårt borettslag.

Sak 9

## 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

Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet





## Styrets arbeide perioden 2023-2024.

1. Dugnad i område inkl spyling av takrenner og fronter på garasjene. Selv om mange deltok, klarte vi ikke å ta alt på en dugnad. Styret tok fatt i det resterende noe senere og fikk tatt alle garasjer og takrenner.
2. Heis i nr 9 og nr 15 skaffet oss store utlegg da de sluttet å fungere.
3. Vann lekkasje fra leilighet i nr 9 fra tredje etg til andre etg.
4. Kontaktet Fredrikstad kommune vedr vegg i «sluse nord mot bussholdeplass som var på vei til å rase ut. Arbeidet startet, men dessverre ikke ferdigstilt fra de på tross av flere purringer fra styret.
5. Stoppet lån på maler arbeide som var planlagt. Styret ønsket å prioritere den økonomiske situasjonen vårt borettslag befant seg i, grunnet utviklingen på renter på våre lån som ble dyrere noe vi alle har registrert gjennom hele året, de har bare gått opp. Kostnadsøkningene på vedlikehold der vi benyttet fagfolk. (heis, E.L. Rørleggere og snekker arbeide fikk vi også merke og avgiftsøkninger.
6. Kontaktet Malermester Gulbrandsen vedr maling av garasjene i 2024 og pris på dette. Tilbudet er mottatt og styret vil på et senere tidspunkt vurdere om dette skal gjennomføres.
7. Byttet Radon vifter, 2 stk da det var behov.
8. Møte med Lyse Energi ang individuell betaling av fjernvarme. Dette vil bli presentert på generalforsamlingen.
9. Flere møter med Forsetlund vedr skader. Lekkasje i nr 15 der to-2 leiligheter ble berørt.
10. Vi startet tidlig med å kontakte Fredrikstad kommune for vegg/ sluse mot bussholdeplass i Nord hos oss. Etter befaring fra de ble det akseptert at her måtte de ta tak, dette var deres ansvar. Arbeidet startet etter hvert og selv med masse purringer er veggen pr dato ikke ferdig. Purringene fortsetter, og dette skal komme på plass.
11. Vår økonomiske situasjon ble gjennomgått på alle styremøter og vi innså i september at neste års felleskostnader måtte økes. Ved budsjett gjennomgang for 2024 bestemte vi at økningen måtte bli minst 7,5% fra januar.
12. Høst 2023 registrerte vi betydelig økning av fulle containere med søppel hos oss. I tillegg var det stadig flere som ble overfylt. Fredrikstad kommune endret sine rutiner for tømning fra hver uke til hver 14 dag. Etersom det stadig ble lagt søppel i feil kasser, fulle containere, bestemte styret å leie inn en kontainer ekstra, dette påfører borettslaget kr16.800.- mer pr år i leie. Styret har vært mer en fortvilet hvordan søppel blir behandlet hos oss.
13. Rapport fra Pelias som foretar kontroll hos oss for skadedyr oversendte styret beskjed om at det var betydelige aktiviteter i fellene som er utplassert her. Flere Rotter. Vi går mot vår, sommer og snø smelter. Da vil de bevege seg utover et større område her.



14. Høstens Dugnad ble gjennomført med et svært bra resultat for oss alle. Tusen takk fra de som bidro, det ble sosialt og hyggelig og med så mange som deltok både på våren og høsten får man en flott anledning til å bli bedre kjent.
15. Masse informasjon ble sendt ut til beboerne, garasjer, søppel parkeringsrutiner m.m. fra styret
16. Styret inviterte beboerne til et beboermøte da vi følte det måtte være behov for dette, dessverre var det ikke flere enn 6 stk som var interesserte.
17. Økonomi som nevnt har berørt styret. For å bedre vår situasjon sa vi nei tak til lån som var foreslått, innhentet nytt tilbud på maling av garasjene, Og, vi skiftet forsikringsselskap fra IF til Trygg rett før jul, dette medførte en kostnadsreduksjon på kr 114000.- for borettslaget. Styret har sagt nei til noe økning av honorar for 2023. Vi har allerede bestemt at dette skal heller ikke økes i inneværende år. Styret malte selv parkeringsplasser som medførte at vi sparte ca 12-14.000.-

Det er gjennomført 8 styremøter i 2023, og 3 styremøter i 2024 = 11 styremøter.

Ekstra ordinære utgifter som heiser, lekkasje utfordringer, økninger i renter og andre oppgaver bekreftet at vi gjennom året hadde en del utfordringer. Utfordringer med varme kom tydelig frem i kuldeperiodene, dette ble tatt tak i og skal være utbedret hos de som varslet oss. Rutiner ved snømåking og strøing ble gjennomgått med vår samarbeidspartner og ble vel en del bedre. Vi har valgt å inngå samarbeide med Gaardservice for tre år fremover mot fast pris. (Fra 2024).

-Nytt forsikringsselskap er på plass med god hjelp fra OBOS for å finne den rette og nye samarbeidspartner. Dette ble svært fordelaktig for oss i borettslaget.

-Vi ønsker tak og port over område der vi har våre søple containere, tilbud er ikke mottatt pr dato. Årets «snø sesong» har gjort oss oppmerksomme på utfordringer ved snøfall.

-Vi har hentet tilbud vedr malerarbeidet for våre garasjer. Tilbudet vi har mottatt vil bli vurdert fremover men styret ønsker ikke å ta opp lån for dette. Pris: kr 395.000.- med rigg/Drift, +mva. Dette er faktisk svært rimelig. Styret vil informere fremover.

-Sosialt samvær har blitt benyttet sammen med dugnadene og vår tenning av lys her hos oss i nov/des 2023. Fine tradisjoner som vi håper flere her vil følge opp.

Vedlikehold og økonomi vil også være i styrets fokus dette år.

Styret 21.02.2024.



## 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.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak budsjettert større vedlikehold, som ikke ble gjennomført.

### Resultat

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

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

### Disponible midler

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

Det er budsjettert en økning på 10% av de kommunale avgiftene, mens eiendomsskatten er uendret.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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

### Forsikring

Forsikringspremien for 2024 er budsjettert med en økning på 10%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i boligselskapet.

### Lån

Huseby Gård Borettslag har lån i OBOS Banken og OBOS Boligkreditt AS.

Lån i OBOS Boligkreditt AS har flytende rente, og en total løpetid på 30 år.

Borettslaget har 2 lån i OBOS Banken med flytende rente, og en total løpetid på 25 år.

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er budsjettert med en økning på ca. 6% for 2024

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 7,5% økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Huseby Gård Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Huseby Gård Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 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.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Årsregnskap - Årsrapport.pdf



#### 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>.

Sarpsborg, 23. februar 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Linda K. Arvesen  
Statsautorisert revisor



## HUSEBY GÅRD BORETTSLAG ORG.NR. 984 049 803, KUNDENR. 3614

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>1 347 364</b>	<b>999 702</b>	<b>1 347 364</b>	<b>1 636 906</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	930 235	-394 669	-724 500	444 450
Tillegg for nye langsiktige lån	16 0	1 765 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -388 770	-1 022 353	-432 000	-373 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15 -250 000	0	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-1 923	-316	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>289 542</b>	<b>347 662</b>	<b>-1 156 500</b>	<b>71 450</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 636 906</b>	<b>1 347 364</b>	<b>190 864</b>	<b>1 708 356</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	1 942 476	1 514 307		
Kortsiktig gjeld	-305 570	-166 943		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 636 906</b>	<b>1 347 364</b>		



## HUSEBY GÅRD BORETTSLAG ORG.NR. 984 049 803, KUNDENR. 3614

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		639 629	572 471	584 100	615 456
Innkrevde felleskostnader	2	3 297 096	3 170 364	3 296 900	3 544 544
Ladeinntekter EL-bil		31 003	0	0	30 000
Andre inntekter		0	26 545	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 967 728</b>	<b>3 769 380</b>	<b>3 881 000</b>	<b>4 190 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-12 690	-12 690	-13 300	-13 300
Styrehonorar	4	-90 000	-90 000	-94 500	-94 500
Revisjonshonorar	5	-7 375	-5 625	-5 900	-7 750
Forretningsførerhonorar		-149 680	-143 645	-151 000	-158 600
Konsulenthonorar	6	-4 063	-6 195	-10 000	-7 000
Kontingenter		-11 800	-11 800	-11 800	-11 800
Drift og vedlikehold	7	-448 760	-1 425 238	-1 576 500	-491 500
Forsikringer		-114 681	-219 884	-236 000	-261 000
Kommunale avgifter	8	-566 859	-484 754	-524 000	-617 000
Energi/fyring	9	-899 909	-989 388	-1 000 000	-1 000 000
TV-anlegg/bredbånd		-284 334	-271 998	-277 000	-298 000
Andre driftskostnader	10	-254 027	-234 565	-244 500	-267 100
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 844 177</b>	<b>-3 895 782</b>	<b>-4 144 500</b>	<b>-3 227 550</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>1 123 551</b>	<b>-126 402</b>	<b>-263 500</b>	<b>962 450</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		250 000	0	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 373 551</b>	<b>-126 402</b>	<b>-263 500</b>	<b>962 450</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	25 759	7 578	0	0
Finanskostnader	12	-469 075	-275 845	-461 000	-518 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-443 316</b>	<b>-268 267</b>	<b>-461 000</b>	<b>-518 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>930 235</b>	<b>-394 669</b>	<b>-724 500</b>	<b>444 450</b>
Overføringer:					
Fra annen egenkapital		0	-394 669		
Til annen egenkapital		930 235	0		



## BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	87 835 000	87 835 000
Tomt		1 000 000	1 000 000
Miljøbankkonto, øremerket		90 794	63 569
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>88 925 794</b>	<b>88 898 569</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		223 062	74 375
Andre kortsiktige fordringer	14	3 886	9 115
Driftskonto OBOS-banken		975 385	711 634
Sparekonto OBOS-banken		740 144	719 183
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 942 476</b>	<b>1 514 307</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 868 270</b>	<b>90 412 876</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 59 * 100		5 900	5 900
Annen egenkapital	15	54 748 709	53 818 474
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>54 754 609</b>	<b>53 824 374</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	9 065 436	9 704 206
Borettsinnskudd	17	26 654 100	26 654 100
Avsetning bomiljøtiltak	18	88 555	63 253
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>35 808 091</b>	<b>36 421 559</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		121 360	164 736
Påløpte renter		104 007	2 207
Påløpte avdrag		80 203	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>305 570</b>	<b>166 943</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 868 270</b>	<b>90 412 876</b>
Pantstillelse	19	91 944 100	91 944 100
Garantiansvar		0	0



Fredrikstad, 21.02.2024  
Styret i Huseby Gård Borettslag

Helge Hammeren /s/

Ragnhild Dahlstrøm /s/

Vidar Karlsen /s/

Truls Stene /s/

#### **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.

##### **SKATTETREKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto 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	3 297 096
Kapitalkostnader på IN-lån	624 060
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	15 569
Overført til kapitalkostnader	-639 629
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 297 096</b>

### NOTE: 3

#### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-12 690
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-12 690</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: 4

#### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 90 000.

I tillegg har styret fått dekket Styremiddag for kr 4 441, jf. noten om andre driftskostnader.

### NOTE: 5

#### REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 375.

### NOTE: 6

#### KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 063
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 063</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-48 857
Drift/vedlikehold VVS	-52 039
Drift/vedlikehold elektro	-39 575
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 750
Drift/vedlikehold heisanlegg	-248 203
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-51 336
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-448 760</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-184 160
Kommunale avgifter	-382 699
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-566 859</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-94 693
Fjernvarme	-805 216
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-899 909</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 500
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 561
Driftsmateriell	-1 681
Lyspærer og sikringer	-15 567
Vaktmestertjenester	-123 500
Renhold ved firmaer	-71 023
Andre fremmede tjenester	-15 699
Kontor- og datarekvisita	-3 003
Trykksaker	-2 024
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 441
Andre kontorkostnader	-53
Telefon, annet	-3 735
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-2 441
Velferdskostnader	-1 780
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-254 027</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 875
Renter av sparekonto i OBOS-banken	22 884
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>25 759</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-318 272
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-64 376
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-86 275
Renter på leverandørgjeld	-152
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-469 075</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2007	87 835 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>87 835 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2007

Gnr.303/bnr.1368

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

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	3 886
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>3 886</b>

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	30 772 997
Egenkapital fra IN tidligere	49 326 970
Egenkapital fra IN 2023	250 000
Reduksjon EK fra IN	-25 595 358
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>54 754 609</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: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesaften pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2021	-1 350 000	
Nedbetalt tidligere	52 580	
Nedbetalt i år	29 752	
		-1 267 668

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesaften pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2022	-1 765 000	
Nedbetalt tidligere	23 551	
Nedbetalt i år	37 661	
		-1 703 788

OBOS Boligkreditt AS - Lånet er et annuitetslån med flytende rente

Renter 31.12.2020 2,15 %, løpetid 30 år

Opprinnelig, 2007 (NORDEA)	-62 175 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	6 182 693	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	321 357	
Nedbetalt tidligere, IN	49 326 970	
Nedbetalt i år, IN	250 000	
		-6 093 980

**SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN****-9 065 436**

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-26 654 100
------------------	-------------

<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-26 654 100</b>
----------------------------	--------------------

**NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-88 555
-------------------------	---------

<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-88 555</b>
-----------------------------------	----------------

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	26 654 100
Pantelån	9 065 436
Påløpte avdrag	80 203
Beregnete IN-forpliktelse	23 981 612
<b>TOTALT</b>	<b>59 781 351</b>

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

Bygninger	87 835 000
Tomt	1 000 000
<b>TOTALT</b>	<b>88 835 000</b>

## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING(46000) med polisenummer 8725849. 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](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.

### 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 via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.06. og 30.12.** 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

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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2022 - 2022	Maling vinduer og balkongdører.	Sommer og høst ble alle vinduer og balkongdører i 1. og 2. etg. gitt nødvendig vedlikehold av maleravdelingen ved firmaet Lasse Holst AS.
2021 - 2021	Utbedring av terrasser	Utbedring av terrasser og nye terrassefliser mm i 3.etasje nr 5, 9, 13 og 15. Entreprenør Lasse Holst AS
2020 - 2020	Radonavsug	Airon AS - Montering av komplett radonsug Caverion Norge AS - Opplegg elektrisk/radon vifter Gaards-Service AS - Utført gravearbeider i forbindelse med radon sanering
2019 - 2019	Infrastruktur lading elbiler	Innstallasjon infrastruktur for lading av el.biler i garasje. Utført av Caverion AS
2018 - 2018	Maling murfasader	Utført av Malermester Ronny Guldbrandsen AS
2015 - 2016	Utbedring av dekke	Utbedring av dekke mellom andre og tredje etasje, utbedring av terrasser og nye terrassefliser mm i 3. etasje nr 7. Utført av Dammyr Bygg AS





### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 21.03.24

Selskapsnummer: 3614 Selskapsnavn: Huseby Gård Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_

25 av 26

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.