



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 711 572
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ST. HANSHAUGEN TERRASSE 28- 34 BRL
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 406 565 | 1 297 944 |
| Sum inntekter | | 1 406 565 | 1 297 944 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 41 076 | 38 794 |
| Annen driftskostnad | | 1 205 607 | 1 451 001 |
| Sum kostnader | | 1 246 683 | 1 489 795 |
| Driftsresultat | | 159 882 | -191 851 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 7 805 | 1 815 |
| Sum finansinntekter | | 7 805 | 1 815 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 7 805 | 1 815 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 167 687 | -190 036 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 167 687 | -190 036 |
| Årsresultat | | 167 687 | -190 036 |
| Totalresultat | | 167 687 | -190 036 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 167 687 | -190 036 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 167 687 | -190 036 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 41 319 945 | 41 319 945 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 74 659 | 74 659 |
| Sum varige driftsmidler | | 41 394 604 | 41 394 604 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 12 000 | 12 000 |
| Andre fordringer | | 329 585 | 300 743 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 341 585 | 312 743 |
| Sum anleggsmidler | | 41 736 189 | 41 707 347 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 16 989 | 49 751 |
| Sum fordringer | | 16 989 | 49 751 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 918 701 | 733 410 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 918 701 | 733 410 |
| Sum omløpsmidler | | 935 690 | 783 161 |
| SUM EIENDELER | | 42 671 879 | 42 490 508 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 2 400 | 2 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 400 | 2 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 12 794 061 | 12 626 373 |
| Sum opptjent egenkapital | | 12 794 061 | 12 626 373 |
| Sum egenkapital | | 12 796 461 | 12 628 773 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 29 833 730 | 29 808 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 29 833 730 | 29 808 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 29 833 730 | 29 808 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 20 944 | 25 482 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 20 744 | 28 253 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 41 688 | 53 734 |
| Sum gjeld | | 29 875 418 | 29 861 734 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 42 671 879 | 42 490 508 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 442331

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 711 572
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ST. HANSHAUGEN TERRASSE 28- 34 BRL
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 976 711 572
ST. HANSHAUGEN TERRASSE 28- 34 BRL

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 406 565 | 1 297 944 |
| Sum inntekter | | 1 406 565 | 1 297 944 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 41 076 | 38 794 |
| Annen driftskostnad | | 1 205 607 | 1 451 001 |
| Sum kostnader | | 1 246 683 | 1 489 795 |
| Driftsresultat | | 159 882 | -191 851 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 7 805 | 1 815 |
| Sum finansinntekter | | 7 805 | 1 815 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 7 805 | 1 815 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 167 687 | -190 036 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 167 687 | -190 036 |
| Årsresultat | | 167 687 | -190 036 |
| Totalresultat | | 167 687 | -190 036 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 167 687 | -190 036 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 167 687 | -190 036 |



Organisasjonsnr: 976 711 572
ST. HANSHAUGEN TERRASSE 28- 34 BRL

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 41 319 945 | 41 319 945 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 74 659 | 74 659 |
| Sum varige driftsmidler | | 41 394 604 | 41 394 604 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 12 000 | 12 000 |
| Andre fordringer | | 329 585 | 300 743 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 341 585 | 312 743 |
| Sum anleggsmidler | | 41 736 189 | 41 707 347 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 16 989 | 49 751 |
| Sum fordringer | | 16 989 | 49 751 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 918 701 | 733 410 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 918 701 | 733 410 |
| Sum omløpsmidler | | 935 690 | 783 161 |
| SUM EIENDELER | | 42 671 879 | 42 490 508 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



| | | |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | |
| Annen innskutt egenkapital | 2 400 | 2 400 |
| Sum innskutt egenkapital | 2 400 | 2 400 |
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 12 794 061 | 12 626 373 |
| Sum opptjent egenkapital | 12 794 061 | 12 626 373 |
| Sum egenkapital | 12 796 461 | 12 628 773 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 29 833 730 | 29 808 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 29 833 730 | 29 808 000 |
| Sum langsiktig gjeld | 29 833 730 | 29 808 000 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 20 944 | 25 482 |
| Annen kortsiktig gjeld | 20 744 | 28 253 |
| Sum kortsiktig gjeld | 41 688 | 53 734 |
| Sum gjeld | 29 875 418 | 29 861 734 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 42 671 879 | 42 490 508 |



Organisasjonsnr: 976 711 572
ST. HANSHAUGEN TERRASSE 28- 34 BRL

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 2023

St. Hanshaugen Terrasse 28- 34 Brl

24. mai 2023

Selskapsnummer: 4948





Velkommen til årsmøte i St. Hanshaugen Terrasse 28- 34 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.

Dato for årsmøtet:

24. mai 2023 kl. 17:00, Møtelokalet Loken.

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.

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. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av valgkomite
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i St. Hanshaugen Terrasse 28- 34 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.

Forslag til vedtak

Velges på generalforsamlingen

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

Velges på generalforsamlingen



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. 4948 Årsrapport og regnskap 2022.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret fastsettes på generalforsamlingen.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse bestemmes på generalforsamlingen



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gunhild Rasch

Valg av 4 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bjørn Hansen
- Kjell Magnar Finstad
- Odd Dahler
- Terje Uthushagen

Sak 8

Valg av valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Aud O'Rønning Eggen
- Kjell Magnar Finstad
- Knut Berntsen



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



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|----------------------|---------------------|
| Leder | Frode Ripsrud | St.Hanshaugen 32 A |
| Styremedlem | Gunhild Rasch | St. Hanshaugen 34 F |
| Styremedlem | Tore Western | St. Hanshaugen 32 D |
| Varamedlem | Odd Dahler | St.Hanshaugen 28 E |
| Varamedlem | Kjell Magnar Finstad | St.Hanshaugen 34 D |
| Varamedlem | Bjørn Hansen | St. Hanshaugen 30 F |
| Varamedlem | Terje Uthushagen | St. Hanshaugen 30 C |

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Frode Ripsrud St.Hanshaugen 32 A

Varadelegert

Tore Western St. Hanshaugen 32 D

Valgkomiteen

Knut Berntsen St. Hanshaugen 32 C
Aud O'rønning Eggen St. Hanshaugen 28 A
Kjell Magnar Finstad St.Hanshaugen 34 D

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post st.hanshaugenterrasse@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

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

Generelle opplysninger om St. Hanshaugen Terrasse 28- 34 Brl

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

St. Hanshaugen Terrasse 28- 34 Brl er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976711572, og ligger i ELVERUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

31 1083 1085 1087 1986

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.

St. Hanshaugen Terrasse 28- 34 Brl har ingen ansatte.



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Møtevirksomhet:

Det er blitt avholdt 5 styremøter gjennom året. Møte nr. 2 (25. april) ble gjennomført i sammen med vår regnskapsfører i OBOS.

Oppsummering av vår aktivitet i 2022:

- Vårdugnad mandag 9. mai. Stort frammøte som alltid. Hageavfall ble kjørt bort med private hengere. Det ble også denne gang benyttet én container (for restavfall). Enkel servering etter dugnaden.
- Parkeringsplassen foran blokk 34 ble utbedret. Ca. 120 m² ble gravd opp og det ble skiftet bærelagsmasser. Det var mye stor stein her som ble fjernet, som har forårsaket at asfalten har «kastet» på seg. Ny asfalt ble lagt.
- Det ble anlagt ny felles uteplass/helleplass på plenen foran blokk 32-34. Her ble det til tildelt midler av «OBOS gir tilbake Grønt ansvar» til dette formålet som dekket halvparten av kostnaden.
- Det ble tegnet medlemskap i Huseierne våren 2022 (gir blant annet rabatt på forsikring i Storebrand).
- Det har blitt utarbeidet en vedlikeholdsplan for borettslaget. Denne ble bestilt gjennom Huseierne, og utarbeidet av takstfirmaet Obron Øst AS etter befaring hos oss. Her fikk vi også dekket halvparten av kostnadene av «OBOS gir tilbake Grønt ansvar»
- Etter befaringsen ble det avdekket 2 kritiske vedlikehold. Dette var utbedring av takfolie over inngang på blokk 32-34, samt noe branntetting av ledningsgjennomføringer både i blokk 28-30 og 32-34. Dette ble utført i høst.
- Generalforsamlingen 2022 ble endelig gjennomført fysisk igjen. Den ble gjennomført tirsdag 24. mai kjelleren på Loken med kaffe og kringle.
- Uteområdet som ble oppgradert med utskifting av stauder ved inngangspartiene i 2021, måtte utbedres på nytt. Det ble reklamert på dette, og vi fikk rabatt på de nye plantene.
- Det ble utbedret vindskier på blokk 32 etter at brøyter hadde vært borti med skuffa. Dette var reklamasjon.
- Brøyter hadde også kjørt ned en motorvarmerkontakt som også ble utbedret på reklamasjon.
- Feiing av piper og tilsyn i leiligheter med ildsted ble utført høsten 2022 av MHBR
- Det ble utført vask av fasade øst og vest pluss maling fasade vest i sommer
- Sparkling og maling av gang utenfor leilighetene 17 og 18 har også blitt utført.

Saker under arbeid og planlegging for 2023:

- Kjøpe hagemøbler til den nye helleplassen foran blokk 32-34
- Fikse litt rundt helleplassen med noen busker etc.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

Resultat

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

Disponible midler

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Kommunale avgifter i ELVERUM kommune

Det er budsjettert med en forventet økning på 5% på eiendomsskatten, de øvrige kommunale avgifter på 6,8%.

Energikostnader

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i St. Hanshaugen Terrasse 28- 34 Brl.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med en forventet økning på 5%. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i St. Hanshaugen Terrasse 28- 34 Brl

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for St. Hanshaugen Terrasse 28- 34 Brl som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap 49 av 22 49 av 22 Årsrapport og regnskap 2022.pdf

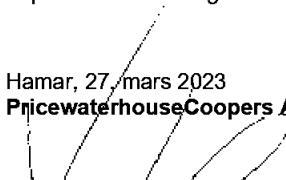


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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>.

Hamar, 27. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



St. Hanshaugen Terrasse 28- 34 Brl

ST. HANSHAUGEN TERRASSE 28- 34 BRL ORG.NR. 976 711 572, KUNDENR. 4948

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

| Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | 729 426 | 1 220 206 | 729 426 | 894 002 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | 167 687 | -190 036 | 71 814 | 153 800 |
| Innsk. øremerk. bankkto | -3 112 | -300 743 | 0 | 0 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | 164 575 | -490 779 | 71 814 | 153 800 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 894 002 | 729 427 | 801 240 | 1 047 802 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | | |
| Omløpsmidler | 935 690 | 783 161 | | |
| Kortsiktig gjeld | -41 688 | -53 734 | | |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 894 002 | 729 427 | | |



St. Hanshaugen Terrasse 28- 34 Brl

ST. HANSHAUGEN TERRASSE 28- 34 BRL ORG.NR. 976 711 572, KUNDENR. 4948

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 369 728 | 1 277 280 | 1 370 000 | 1 370 000 |
| Ladeinntekter EL-bil | | 12 837 | 0 | 0 | 0 |
| Andre inntekter | 3 | 24 000 | 20 664 | 4 000 | 4 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 1 406 565 | 1 297 944 | 1 374 000 | 1 374 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -5 076 | -4 794 | -4 800 | -5 100 |
| Styrehonorar | 5 | -36 000 | -34 000 | -34 000 | -36 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -5 500 | -5 100 | -5 100 | -6 400 |
| Forretningsførerhonorar | | -67 465 | -65 500 | -67 500 | -71 000 |
| Konsulenthonorar | | 0 | -644 | -1 000 | -1 000 |
| Kontingenter | | -4 800 | -4 800 | -4 800 | -4 800 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -289 642 | -576 095 | -189 996 | -190 000 |
| Forsikringer | | -57 507 | -58 631 | -61 500 | -63 500 |
| Kommunale avgifter | 8 | -372 225 | -372 008 | -546 500 | -397 400 |
| Energi/fyring | | -110 192 | -108 670 | -98 750 | -110 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -120 001 | -124 082 | -138 240 | -140 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -178 275 | -135 472 | -150 000 | -195 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 246 683 | -1 489 795 | -1 302 186 | -1 220 200 |
| DRIFTSRESULTAT | | 159 882 | -191 851 | 71 814 | 153 800 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 7 805 | 1 815 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 7 805 | 1 815 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 167 687 | -190 036 | 71 814 | 153 800 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 167 687 | 0 | | |
| Fra opptjent egenkapital | | 0 | -190 036 | | |



St. Hanshaugen Terrasse 28- 34 Brl

ST. HANSHAUGEN TERRASSE 28- 34 BRL
ORG.NR. 976 711 572, KUNDENR. 4948

BALANSE

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 11 | 40 539 766 | 40 539 766 |
| Tomt | | 780 179 | 780 179 |
| Andre varige driftsmidler | 12 | 74 659 | 74 659 |
| Aksjer og andeler | 13 | 12 000 | 12 000 |
| Øremerkede bankinnskudd | 18 | 303 727 | 300 743 |
| Miljøbankkonto, øremerket | | 25 858 | 0 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 41 736 189 | 41 707 347 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 16 989 | 49 751 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 418 733 | 237 593 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 499 968 | 495 817 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 935 690 | 783 161 |
| SUM EIENDELER | | 42 671 879 | 42 490 508 |



St. Hanshaugen Terrasse 28- 34 Brl

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

| | | | |
|-------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital 24 * 100 | | 2 400 | 2 400 |
| Opptjent egenkapital | | 12 794 061 | 12 626 373 |
| SUM EGENKAPITAL | | 12 796 461 | 12 628 773 |

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

| | | | |
|-----------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 14 | 29 808 000 | 29 808 000 |
| Avsetning bomiljøtiltak | 15 | 25 730 | 0 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 29 833 730 | 29 808 000 |

KORTSIKTIG GJELD

| | | | |
|-----------------------------|----|---------------|---------------|
| Leverandørgjeld | | 20 944 | 25 482 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 20 744 | 28 253 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 41 688 | 53 734 |

| | | | |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 42 671 879 | 42 490 508 |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|

| | | | |
|---------------|----|------------|------------|
| Pantstillelse | 17 | 29 808 000 | 29 808 000 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Elverum, 24.04.2023
Styret i St. Hanshaugen Terrasse 28- 34 BRL

Frode Ripsrud /s/

Gunhild Rasch /s/

Tore Western /s/



St. Hanshaugen Terrasse 28- 34 Brl

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.

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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader, kap | 1 231 488 |
| Kabel-tv | 138 240 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 369 728 |

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

| | |
|-----------------------------|---------------|
| Tilskuddsmidler fra OBOS | 24 000 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 24 000 |

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -5 076 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -5 076 |

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 2021/2022, og er på kr 36 000.



St. Hanshaugen Terrasse 28- 34 Brl

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 500.

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -38 718 |
| Drift/vedlikehold elektro | -5 188 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -160 054 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -61 743 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -23 478 |
| Kostnader dugnader | -461 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -289 642 |

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt | -182 227 |
| Vann- og avløpsavgift | -82 542 |
| Feieavgift | -7 800 |
| Renovasjonsavgift | -99 656 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -372 225 |

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Lokalleie | -300 |
| Container | -5 670 |
| Driftsmateriell | -1 974 |
| Vaktmestertjenester | -32 293 |
| Renhold ved firmaer | -57 875 |
| Snørydding | -32 580 |
| Gressklipping | -13 900 |
| Andre fremmede tjenester | -25 703 |
| Trykksaker | -1 606 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -1 636 |
| Porto | -20 |
| Kontingenter | -1 890 |
| Bank- og kortgebyr | -2 448 |
| Velferdskostnader | -380 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -178 275 |



St. Hanshaugen Terrasse 28- 34 Brl

NOTE: 10

FINANSINTEKTER

| | |
|-------------------------------------|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 542 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 7 263 |
| SUM FINANSINTEKTER | 7 805 |

NOTE: 11

BYGNINGER

| | |
|-----------------------------|-------------------|
| Kostpris/bokført verdi 1998 | 40 539 766 |
| SUM BYGNINGER | 40 539 766 |

Tomten ble kjøpt i 1998.

Gnr.31/bnr.1083

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

NOTE: 12

VARIGE DRIFTSMIDLER

| | |
|--------------------------------|---------------|
| Søppelhus | |
| Kostpris | 74 659 |
| | 74 659 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | 74 659 |

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

NOTE: 13

AKSJER OG ANDELER

Selskapet eier andeler i Vaktmesterservice Innlandet SA. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 24 Pålydende: 500 Balanseført verdi: 12 000

Andelsselskapets navn: Vaktmesterservice Innlandet SA

Den samlede andelskapital i Vaktmesterservice Innlandet SA er på kr 1 026 000,-

NOTE: 14

BORETTSINNSKUDD

| | |
|----------------------------|--------------------|
| Opprinnelig 1998 | -29 808 000 |
| SUM BORETTSINNSKUDD | -29 808 000 |

NOTE: 15

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Avsetning bomiljøtiltak | -25 730 |
| SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD | -25 730 |



St. Hanshaugen Terrasse 28- 34 Brl

NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Påløpte kostnader | -20 744 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -20 744 |

NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|-----------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 29 808 000 |
| TOTALT | 29 808 000 |

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

| | |
|---------------|-------------------|
| Bygninger | 40 539 766 |
| Tomt | 780 179 |
| TOTALT | 41 319 945 |

NOTE: 18

ØREMERKEDE BANKINNSKUDD

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



St. Hanshaugen Terrasse 28- 34 Brl

Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Storebrand Forsikring AS med polisenummer 8267229. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 24.05.23

Selskapsnummer: 4948 **Selskapsnavn:** St. Hanshaugen Terrasse 28- 34 Brl

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: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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