



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|-------------------------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 859 455 832 |
| Organisasjonsform: | Borettslag |
| Foretaksnavn: | HAUGAN BORETTSLAG |
| Forretningsadresse: | c/o Bori BBL Tærudgata 16 2004 LILLESTRØM |

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: | Mona |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 22.04.2024 |

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------------|---------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 3 100 486 | 2 733 500 |
| Sum inntekter | | 3 100 486 | 2 733 500 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 189 041 | 190 319 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 ,7 | 1 585 707 | 3 087 921 |
| Sum kostnader | | 1 774 748 | 3 278 240 |
| Driftsresultat | | 1 325 738 | -544 740 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 534 | 353 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 689 793 | 397 486 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | -686 259 | -397 133 |
| Resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 639 480 | -941 873 |
| Totalresultat | | 639 480 | -941 873 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 10 | 639 480 | -941 873 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 639 480 | -941 873 |



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 | 8, 13 | 32 253 393 | 32 253 393 |
| Sum varige driftsmidler | | 32 253 393 | 32 253 393 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 32 253 393 | 32 253 393 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 45 980 | 50 828 |
| Andre fordringer | | 417 017 | 365 400 |
| Sum fordringer | | 462 997 | 416 228 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 833 000 | 386 219 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 833 000 | 386 219 |
| Sum omløpsmidler | | 1 295 997 | 802 447 |
| SUM EIENDELER | | 33 549 391 | 33 055 840 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 9 | 5 700 | 5 700 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 10 | 9 811 227 | 9 171 747 |
| Sum opptjent egenkapital | | 9 811 227 | 9 171 747 |
| Sum egenkapital | | 9 816 927 | 9 177 447 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11, 13 | 13 069 999 | 13 414 345 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 12, 13 | 10 215 000 | 10 215 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 23 284 999 | 23 629 345 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 441 896 | 245 448 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 5 569 | 3 600 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 447 465 | 249 048 |
| Sum gjeld | | 23 732 464 | 23 878 393 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 33 549 391 | 33 055 840 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 470972

Enheten

Organisasjonsnummer: 859 455 832
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAUGAN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 3
2003 LILLESTRØM

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: Mona
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 859 455 832
HAUGAN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------------|---------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 3 100 486 | 2 733 500 |
| Sum inntekter | | 3 100 486 | 2 733 500 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 189 041 | 190 319 |
| Annen driftskostnad | 3, 4, 5, 6, 7 | 1 585 707 | 3 087 921 |
| Sum kostnader | | 1 774 748 | 3 278 240 |
| Driftsresultat | | 1 325 738 | -544 740 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 534 | 353 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 689 793 | 397 486 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | -686 259 | -397 133 |
| Resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 639 480 | -941 873 |
| Totalresultat | | 639 480 | -941 873 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 10 | 639 480 | -941 873 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 639 480 | -941 873 |



Organisasjonsnr: 859 455 832
HAUGAN 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 | 8, 13 | 32 253 393 | 32 253 393 |
| Sum varige driftsmidler | | 32 253 393 | 32 253 393 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 32 253 393 | 32 253 393 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 45 980 | 50 828 |
| Andre fordringer | | 417 017 | 365 400 |
| Sum fordringer | | 462 997 | 416 228 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 833 000 | 386 219 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 833 000 | 386 219 |
| Sum omløpsmidler | | 1 295 997 | 802 447 |
| SUM EIENDELER | | 33 549 391 | 33 055 840 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 9 | 5 700 | 5 700 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |



| | | | |
|-----------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 10 | 9 811 227 | 9 171 747 |
| Sum opptjent egenkapital | | 9 811 227 | 9 171 747 |
| Sum egenkapital | | 9 816 927 | 9 177 447 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11, 13 | 13 069 999 | 13 414 345 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 12, 13 | 10 215 000 | 10 215 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 23 284 999 | 23 629 345 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 441 896 | 245 448 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 5 569 | 3 600 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 447 465 | 249 048 |
| Sum gjeld | | 23 732 464 | 23 878 393 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 33 549 391 | 33 055 840 |



Organisasjonsnr: 859 455 832
HAUGAN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.05

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---------------------------|--------------|------------------|
| | 15917.00 | 17056.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 15917.00 | 17056.00 |



Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Haugan Borettslag avholdes **22.04.2024** kl. 18.00 – 20.00, Sted: Olaløkka (kafeteria), Vilbergveien 54, Jessheim

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. **KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
2. **ÅRSBERETNING FOR 2023**
3. **ÅRSREGNSKAP FOR 2023**
4. **GODTGJØRELSE TIL TILLITSVALGTE**
5. **INNKOMNE FORSLAG**
6. **VALG AV TILLITSVALGTE**

Sted, Jessheim 03.04.2024

I vedtektene for Haugan Borettslag står:

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. BrI §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2022.

1. KONSTITUERING

De enkelte poster blir presentert på generalforsamlingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2023

Årsberetningen er integrert og anbefales godkjent.

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2023

A) Årsregnskapet for 2023 anbefales godkjent. Årsregnskap med noter er vedlagt.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at det årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Innstilt styrehonorar á Kr 150.000,- er uendret for inneværende styreperiode 2023-2024 og ble besluttet på foregående generalforsamling. Det er anbefalt at styrehonoraret videreføres på samme beløp i neste styreperiode 2024-25 for å skape forutsigbarhet i styret.

5. INNKOMNE FORSLAG

Det har ikke kommet inn forslag til behandling på generalforsamlingen.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

Valgkomiteen vil presentere kandidater for de understående tillitsverv på årsmøtet.

«Av hensyn til ønsket om å rekruttere andelseiere i borettslaget til disse tillitsvervene så vil det sittende styret anmode alle øvrige beboere om å holde en kollegial og hyggelig dialog med de som tar på seg slike verv. Husk at ingen styremedlemmer er ansatt i borettslaget, men at de utfører den beste jobben for fellesskapet som er mulig innenfor rammen av den fritid som benyttes til vervet. Alle har andre jobber og familie å passe på. Behandle derfor medlemmene som din beste nabo, og hjelp gjerne til med fellesoppgaver om du kan. Mvh styret»

A) Valg av styreleder for 2 år
Innstilt kandidat - **Valgkomiteen informerer nærmere**

B) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år
Innstilt kandidat - **Valgkomiteen informerer nærmere**
Innstilt kandidat - **Valgkomiteen informerer nærmere**
Innstilt kandidat - **Valgkomiteen informerer nærmere**

C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
Innstilt kandidat - **Valgkomiteen informerer nærmere**
Innstilt kandidat - **Valgkomiteen informerer nærmere**

D) Valg av valgkomite
- **Valgkomiteen informerer nærmere**
- **Valgkomiteen informerer nærmere**



STYRETS ÅRSBERETNING 2023 - Haugan Borettslag

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

| | | |
|-------------|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Styreleder | : William Härter | (valgt for 2 år i 2022-24) -> stiller ikke på ny |
| Styremedlem | : Bernhard Azinger | (valgt for 2 år i 2023-25) |
| Styremedlem | : Rune Hegge Hansen | (valgt for 2 år i 2023-25)-> trekker seg i 2024 |
| Styremedlem | : Fredrik Scheide | (valgt for 2 år i 2023-25) -> trekker seg i 2024 |
| Styremedlem | : Ekaterina Londono | (valgt for 2 år i 2022-24) -> trakk seg i 2023 |
| | → midlertidig erstattet med varamedlem Harald Jacob Weider (2023-24) | |

Varamedlemmer til styret:

| | | |
|---------------------|---|----------------------------|
| Frode Skei Gjengstø | : | (valgt for 1 år i 2023-24) |
| Harald Jacob Weider | : | (valgt for 1 år i 2023-24) |

Valgkommitte:

| | |
|---------------------------|---------------------|
| Patricia Parrado Benitez: | (valgt for 2023-24) |
| Lisbeth Smedbråten: | (valgt for 2023-24) |

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM REVISJON.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A) Haugan Borettslag ble stiftet 05/03/1982 og har organisasjonsnummer 859455832

Borettslaget består av 57 andelsboliger, fordelt på 20 bygninger med adressene Haugan Syd 1-40 og 17 enheter med adressene Haugan Nord 1-17.

Eiendommen på Haugan Syd har Gnr 4, Bnr 208.

Eiendommen på Haugan Nord har Gnr 142, Bnr 158.

Begge i Ullensaker kommune.

- B) Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

- C) Styret består pr tiden av 4 menn, og 2 menn som vara. Styrets leder er mann. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte.

- D) HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte. HMS følges opp med dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø, helse og sikkerhet.

I løpet av året er det gjennomført tiltak for å gjennomføre feiing og kontroll av ildsted, brannvarslere og slokkeutstyr, og tiltak for å sikre at arbeid på boligmassen foregår på en forskriftsmessig måte. Styret utnever løpende en HMS ansvarlig til å følge opp det enkelte



prosjekt. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potenmidlertidig sielt farlige forhold utenfor boligen. Styret gjør jevnlig kontroll av at den enkelte beboer følger opp slike kontroller jfr. borettslagets vedtekter. Lowerket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

- E) Ytre miljø
Borettslagets virksomhet forurenses ikke det ytre miljø i kjent grad.

4. STYRETS ARBEID

Siden sist generalforsamling har det vært gjennomført fem fysiske møter i styret og tre beslutninger som er tatt over telefon og verifisert i styreprotokoll under påfølgende møte. Løpende dialog om det praktiske arbeid og oppfølging av saker som har vært behandlet i styret har foregått på epost.

Følgende rutinesaker har vært behandlet:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Bruksoverlating*
- *Budsjettering*
- *Internkontroll/HMS*
- *Løpende vedlikehold*
- *Forsikrings saker*
- *Generelt styrearbeid, samt fokus på kommunikasjon med andelseiere*

Av andre viktige saker kan nevnes:

- *Inngått avtaler om brøyting og grusing er videreført med dagens leverandør*
- *Inngått ny avtale med leverandør av ladeordning for elbil*
- *Informasjon til andelseiere om å følge vedtekter og husordensregler i borettslaget*
- *Etablert informasjons-delning gjennom bulletin som kommer på email med jevne mellomrom*
- *Vedlikeholdsplan er etablert jfr. tilstandsrapport fra Opak med hensyn tatt til borettslagets økonomi, herunder;*
 - *Vedlikehold av dører og vinduer*
 - *Utbedring av takshingel/undertak/isolering*

Styret er ikke involvert i rettslige tvister som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

5. REGNSKAPET FOR 2023

Regnskapet for 2023 viser at driftsresultat er positivt og utgjør kr 1 325 738. Samlet årsresultat er positivt og utgjør kr 639 480. Dette er kr 386 440 bedre enn budsjettet.



Disponible midler utgjør kr 848 532, som er innenfor anbefalte minimumsnivå, der disponible midler bør være mer enn tilsvarende 3-6 måneders inntekt fra felleskostnader. Én måneds inntekt fra felleskostnader utgjør for tiden ca. 272.000 kroner.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges som opptjent egenkapital.

Det er gjennomført vedlikehold i henhold til den langsiktige vedlikeholdsplan som etter styrets oppfatning er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2023 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2023 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2024

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold i 2024/25:

Utbedre bygningsmassen jfr. den prioriteringen som styret mener er viktig basert på innspill fra Opak. For 2024-25 er det planlagt å spare opp midler slik at borettslaget kan videreføre fornyelse av shingel på tak samt gjennomføre generelt vedlikehold i borettslaget. Dersom akutte behov oppstår vil det likevel prioriteres.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Ettersom borettslaget har begrenset økonomi skal andelseiere betale egenandel for de skader som oppstår. Egenandelen er 10.000 kroner per meldte skade. I 2023-24 har skadeomfanget i 2022-23 og indeksregulering medført 50% høyere forsikringspremie for 2024. Borettslaget har derfor søkt om ny tilbyder av forsikringer uten at det har gitt de ønskede resultater. Av den grunn vil kostnaden stige utover budsjett for 2024.

Kommunale avgifter

Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. Med kraftig stigende inflasjon er det lagt til grunn økte utgifter i 2024 jfr. 2023. Med høy inflasjon kan disse kostnadene forventes å stige ytterligere.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2023 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt økninger i renten frem til 4. kvartal 2023. Borettslagets økonomi er planlagt å kunne håndtere



de renteendringer som er kommunisert, men dette må vurderes løpende ettersom rentebanen til Norges Bank og bankene utlånspraksis må hensyntas løpende.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2024 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

7. FORSIKRINGER

Felleskostnader

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring AS, kundenummer **3126995**. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Følgende gjelder kun for selskap med heldekningsavtale gjennom BORI i Gjensidige, Fremtind eller Protector.

Egenandel er for tiden kr 10.000,- som skal dekkes av andelseier. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade

Skade skal meldes til Fremtind på www.meldeskade.no eller på telefon til 915 02300.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Avarn Security (gamle Nokas), men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORIs hjemmesider. Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000.

8. BRUKSOVERLATING (Utleie mv.)

Søknad om bruksoverlating kan sendes fra Min side på www.styret.com når andelseier er logget inn. Søknadsskjema kan også lastes ned fra www.styret.com eller fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontakinformasjon på både eier og beboer.

9. FORKJØPSRETT

Andelseierne i borettslaget og medlemmer av BORI har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.



Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider www.styret.com. Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivningen. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.

10. KABEL TV OG BREDBÅND

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050.

Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se

<https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

11. KJØRING, PARKERING OG LADING AV EL-BIL

Borettslaget har stikkvei inn til boligområdet. Kjøring i boligområdet skal imidlertid begrenses til nyttetraffic og på- og avlastinger. Det skal vises hensyn under kjøringen, og farten må tilpasses at det leker barn og befinner seg gamle i boligområdet. Det er ønskelig at kjøres unngås i boligområdet mellom kl. 23.00 og kl. 05.00.

Borettslaget leier ut garasjeplass til alle andelseiere. I tillegg finnes et antall utdørs parkeringsplasser som er tilgjengelig for alle samt besøkende.

Inne på boligområdet finnes kun én stopp-plass på Haugan Syd for av- og på-lastning av varer. Denne skal ikke parkeres på lenger enn én time av gangen, og aldri over natten. Biler skal ikke parkeres på plen eller i veiskulder i borettslaget.

Enhver andelseier med garasje kan sette inn ladeboks til el-bil med hjelp av legitimert installatør. Styret har fast avtale en aktør. Andelseierne kan ikke velge alternativ leverandør. Andelseier betaler innstallasjon og strøm selv. Det er **ikke tillatt å lade el-bil i vanlig stikkontakt** pga faren for brann.

12. DRIFTEN AV BORETTSLAGET

Borettslaget har ikke vaktmestertjeneste.

Styret har imidlertid avtale med utvalgte håndverkertjenester for:

- Vedlikehold av VVS
- Vedlikehold av låser
- Vexlikehold med innslag av snekkerier
- Vedlikehold av takrenner
- Vedlikehold av garasjer
- Måking og strøing med grus
- Gressklipping av fellesarealer

Erstatning for tapte og ødelagte nøkler og fjernstyringer til garasjer må andelseier bekoste selv. Men låsesmed og Igland Garasjer kan bistå med å løse problemet. Styret tar kontakt ved behov.



Strøing, måking, bekksæring av trær og gressklipping foran og rundt husene står andelseierne selv for. Det samme gjelder vedlikehold av gjerder. Det skal være ryddig og klippet langs utearealer i borettslaget. Dette gjelder særskilt hekker som stikker ut i vei. **Gjerder skal være i god stand.**

Borettslaget har felles henger som kan lånes med varsel på sms til ansvarlig på ukedager mellom kl. 08-18.

Borettslagets styre har felles email for alle henvendelser og søknader: styret.haugan@gmail.com.

Det er etablert en egen **Facebook** profil for borettslaget med mål om å dele erfaringer og bistå hverandre. Profilen **skal ikke benyttes til** å skape dårlig stemning i borettslaget, til klager eller til å diskriminere eller skjelle ut annen person. Slike innlegg kan bli slettet. **Alle klager eller henvendelser til styret skal sendes på email.** Styret fører ikke dialog på Facebook, men kan sende ut meldinger som omfatter samtlige andelseiere.

13. UTNYTTELSESGRAD I BORETTSLAGET

Gjeldende regulering tilsier at utnyttelsesgraden av de samlede tomtene i borettslaget kan utnyttes til 30%. Dersom garasjer/fellesareal bidrar til at denne grensen overskrides vil det tillates under forutsetning av godkjent byggemelding til kommunen.

Styret gjennomførte i 2021/22 oppmåling av bygningsmassen fordelt på boligareal, boder og garasjer. Boligareal med boder utnytter 28% garasjene 4% av arealet. Samlet utgjør dette 32%. Det er derfor ikke rom for ytterligere tilbygg på tomtene til Haugan Borettslag under gjeldene regulering.

Det minnes samtidig om at alle endringer på og utenfor fasaden på husene er søknadspliktige. Det er utarbeidet egne **vedtekter og husordensregler** for borettslaget. Det er meget viktig at alle andelseiere leser og følger disse. Vedtektene finnes tilgjengelig på www.bori.no

Jessheim, 03.04.2024

Styret
Haugan Borettslag



Haugan Borettslag

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Haugan Borettslag org.nr. 859455832



Resultatregnskap 2023

Hangau Borettslag
Alle beløp i NOX

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|----------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader | 1 | 3 100 486 | 2 733 500 | 2 929 400 | 3 279 932 |
| Sum driftsinntekter | | 3 100 486 | 2 733 500 | 2 929 400 | 3 279 932 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 189 041 | 190 319 | 188 690 | 191 947 |
| Konsulent tjenester | 3 | 139 434 | 141 508 | 149 000 | 148 745 |
| Kontingenter | | 23 259 | 23 259 | 26 600 | 30 000 |
| Rep og vedlikehold | 4 | 169 518 | 1 807 763 | 520 000 | 337 000 |
| Forsikringer | | 252 015 | 234 479 | 212 000 | 270 000 |
| Kommunale avgifter og eiendomsrett | 5 | 686 006 | 591 524 | 700 000 | 786 000 |
| Energi og fyring | | 11 596 | 12 601 | 20 000 | 12 000 |
| Kabel-TV og telefoni | 6 | 229 903 | 188 948 | 187 000 | 250 000 |
| Driftskostnader | | 55 688 | 41 331 | 0 | 28 500 |
| Andre driftskostnader | 7 | 18 288 | 46 508 | 29 000 | 36 998 |
| Driftskostnader kjøretøy/maskiner | | 0 | 0 | 3 000 | 0 |
| Sum driftskostnader | | 1 774 748 | 3 278 240 | 2 032 290 | 2 090 790 |
| Driftsresultat før finansposter | | 1 325 738 | -544 740 | 897 110 | 1 189 142 |
| Finansielle poster | | | | | |
| Finansinntekt | | 3 534 | 353 | 16 500 | 0 |
| Finanskostnad | | 689 793 | 397 486 | 660 570 | 862 000 |
| Sum finansposter | | -686 259 | -397 133 | -644 070 | -852 000 |
| Årsresultat | | 639 480 | -941 873 | 253 040 | 337 142 |
| Overført til annen egenkapital | 10 | 639 480 | -941 873 | 0 | 0 |
| Sum disponering | | 639 480 | -941 873 | 0 | 0 |



Balanse 31.12.2023

Haugan Borettslag
Alle beløp i NOK

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 8, 13 | 31 059 035 | 31 059 036 |
| Tomt | 8, 13 | 1 194 358 | 1 194 358 |
| Sum varige driftsmidler | | 32 253 393 | 32 253 393 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 32 253 393 | 32 253 393 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 417 017 | 304 279 |
| Kundefordringer | | 45 980 | 50 828 |
| Andre fordringer | | 0 | 61 121 |
| Sum fordringer | | 462 997 | 416 228 |
| Bankinnskudd, kasse o.l. | | 833 000 | 386 219 |
| Sum omløpsmidler | | 1 295 997 | 802 447 |
| SUM EIENDELER | | 33 549 391 | 33 055 840 |



Balanse 31.12.2023

Haugan Borettslag
Alle beløp i NOK

| | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Andelskapital/ Innskutt egenkapital | 9 | 5 700 | 5 700 |
| Annen egenkapital | 10 | 9 811 227 | 9 171 747 |
| Sum egenkapital | | 9 816 927 | 9 177 447 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11, 13 | 13 069 999 | 13 414 345 |
| Borettsinnskudd | 12, 13 | 10 215 000 | 10 215 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 23 284 999 | 23 629 345 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 441 896 | 245 448 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 5 569 | 3 600 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 447 465 | 249 048 |
| Sum gjeld | | 23 732 464 | 23 878 393 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 33 549 391 | 33 055 840 |

Haugan Borettslag

Louis William Härter
Styrets leder

Fredrik Scheide
Styremedlem

Bernhard Azinger
Styremedlem

Rune Hegge Hansen
Styremedlem

Ekaterina Londono
Styremedlem
(forhindret fra å signere)

Balanserapport 2023 for Haugan Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapspraksis for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 3600 Generelle Felleskostnader | 1 703 274 | 1 596 420 | 1 557 125 | 1 740 932 |
| 3603 Stipulerte renter | 660 564 | 344 952 | 660 570 | 852 000 |
| 3604 Stipulerte avdrag | 369 648 | 475 128 | 369 706 | 345 000 |
| 3607 Garasje | 367 000 | 317 000 | 342 000 | 342 000 |
| Sum felleskostnader | 3 100 486 | 2 733 500 | 2 929 400 | 3 279 932 |

Note 2 Lønns- og personalkostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-----------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Lønn til ansatte | 14 000 | 15 000 | 12 000 | 15 000 |
| Feriepenger | 0 | 1 800 | 1 440 | 0 |
| Feriepenger | 1 680 | 0 | 0 | 2 000 |
| Godtgjørelse til styre- og bedriftsersamling | 150 000 | 150 000 | 150 000 | 150 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 23 124 | 23 265 | 22 000 | 23 547 |
| Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskost | 237 | 254 | 250 | 1 000 |
| Sum lønnskostnader | 189 041 | 190 319 | 185 690 | 191 547 |

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter. Borettslaget har 1 ansatt på deltid. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Note 3 Konsulenttjenester

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Revisjon | 5 188 | 5 126 | 6 000 | 6 000 |
| Forretningsførerhonorar | 132 006 | 131 764 | 138 000 | 137 749 |
| Andre forvaltningstjenester | 2 240 | 4 619 | 5 000 | 5 000 |
| Sum konsulenttjenester | 139 434 | 141 508 | 149 000 | 148 749 |

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 Reparasjon og vedlikehold

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Vedlikehold bygg | 68 206 | 1 709 720 | 470 000 | 200 000 |
| Vedlikehold VVS | 8 107 | 25 177 | 10 000 | 0 |
| Vedlikehold elektro | 31 044 | 14 074 | 10 000 | 30 000 |
| Vedlikehold utvendig anlegg | 7 580 | 56 698 | 10 000 | 0 |
| Vedlikehold garasjer | 4 800 | 2 094 | 10 000 | 50 000 |
| Andre vedlikeholdskostnader | 29 781 | 0 | 0 | 32 000 |
| Vedlikehold eiendom | 0 | 0 | 5 000 | 0 |
| Vedlikehold brannsikring | 0 | 0 | 5 000 | 5 000 |
| Egenandel forsikringskader | 20 000 | 0 | 0 | 20 000 |
| Sum vedlikeholdskostnader | 169 518 | 1 807 763 | 520 000 | 337 000 |

Note 5 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Kommunale avgifter | 686 006 | 591 524 | 700 000 | 786 000 |
| Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt | 686 006 | 591 524 | 700 000 | 786 000 |



Note 6 Kabel-TV og telefoni

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Kabel TV/bredbånd | 229 903 | 188 948 | 187 000 | 250 000 |
| Sum kabel-TV og telefoni | 229 903 | 188 948 | 187 000 | 250 000 |

Note 7 Andre driftskostnader

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Soppeltømming/container | 0 | 0 | 0 | 999 |
| Driftskostnader | 0 | 0 | 10 000 | 0 |
| Verktøy og redskaper | 0 | 0 | 1 000 | 5 000 |
| Nøkler, låser og skilt | 6 136 | 37 981 | 10 000 | 5 000 |
| Annet driftsmateriale | 3 321 | 0 | 0 | 9 999 |
| Kontorrekvisita | 1 099 | 0 | 0 | 2 000 |
| Kostnader tillitsvalgte | 0 | 1 044 | 0 | 2 000 |
| Generalforsamling/årsmøte | 2 640 | 4 436 | 5 000 | 5 000 |
| Velferdskostnader | 2 100 | 0 | 0 | 3 000 |
| Øredifferanser | -8 | 0 | 0 | 0 |
| Bank og kortgebyrer | 3 000 | 3 047 | 3 000 | 4 000 |
| Sum andre driftskostnader | 18 288 | 46 508 | 29 000 | 36 998 |

Note 8 Anleggsmidler

| | Garasjer | Bygning | Tomt |
|---------------------------|-----------|------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 7 561 477 | 23 497 558 | 1 194 358 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 7 561 477 | 23 497 558 | 1 194 358 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 7 561 477 | 23 497 558 | 1 194 358 |
| Anskaffelses år | 2016 | 1982 | 1982 |

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd.

Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 9 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 5 700 fordelt på 57 å kr. 100.



Note 10 Opptjent egenkapital

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Opptjent egenkapital 01.01 | 9 171 747 | 10 113 620 |
| Tilført til/fra EK fra årets resultat | 639 480 | -941 873 |
| Sum opptjent egenkapital 31.12 | 9 811 227 | 9 171 747 |

Note 11 Pantelån

Nordea Bank ABP

Renter 31.12.23: 6,0%, løpetid 30 år

Opprinnelig lånebeløp 2014

12 000 000

Nedbetalt tidligere

2 698 084

Nedbetalt i år

241 687

Lånesaldo 31.12

9 060 229

Beregnet innfrielsesdato: 05.01.2044

Nordea Bank ABP

Renter 31.12.22: 6,0%, løpetid 28 år

Opprinnelig lånebeløp 2016

5 000 000

Nedbetalt tidligere

887 571

Nedbetalt i år

102 659

Lånesaldo 31.12

4 009 770

Beregnet innfrielsesdato: 06.07.2044

Sum langsiktig gjeld

13 069 999

Note 12 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



Note 13 Pant og sikkerhetsstillelse

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|-----------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør | 23 284 999 | 23 629 345 |
| Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør | 32 253 393 | 32 253 393 |
| Pant og sikkerhetsstillelse | | |
| Tinglyst pant i henhold til pantattesten | 27 215 000 | 27 215 000 |

Tinglyst pant i henhold til pantattest

Note 14 Disponible midler

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------------|----------------|-------------------|
| A. Disponible midler 01.01 | 553 399 | 1 938 273 |
| B. Endringer disponible midler: | | |
| Årets resultat | 639 480 | -941 873 |
| Fradrag for avdrag langsiktig lån | -344 346 | -443 001 |
| B. Årets endring i disponible midler | 295 134 | -1 384 874 |
| C. Disponible midler 31.12 | 848 533 | 553 399 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Ordløpsmidler | 1 295 997 | 802 447 |
| - Kortsiktig gjeld | 447 465 | 249 048 |
| = Disponible midler 31.12 | 848 532 | 553 399 |



788 Årsregnskap 2023.pdf

Navn
Scheide, Fredrik

Date
2024-02-29

Identifikasjon

 Scheide, Fredrik

Navn
Azinger, Bernhard

Date
2024-02-29


Identifikasjon

 Azinger, Bernhard

Navn
Hansen, Rune Hegge

Date
2024-02-29


Identifikasjon

 Hansen, Rune Hegge

Navn
Härter, Louis William

Date
2024-02-29

Identifikasjon

 Härter, Louis William



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Haugan Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Haugan Borettslag som viser et overskudd på NOK 639 480. Årsregnskapet 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 4. mars 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD
Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

03/04/2024 23:30:19

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.