



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 887 945 322  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HAUCHS GATE 2  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Inger Lundanes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 15.09.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 090 059	3 077 590
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 090 059</b>	<b>3 077 590</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		72 058	74 115
Annen driftskostnad		1 344 655	890 867
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 416 713</b>	<b>964 982</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 673 346</b>	<b>2 112 608</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		938	3 066
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>938</b>	<b>3 066</b>
Annen finanskostnad		359 155	470 272
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>359 155</b>	<b>470 272</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-358 217</b>	<b>-467 206</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 315 128</b>	<b>1 645 402</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 315 128</b>	<b>1 645 402</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 315 128</b>	<b>1 645 402</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 315 128</b>	<b>1 645 402</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 315 128	1 645 402
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 315 128</b>	<b>1 645 402</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		38 291 573	38 291 573
Sum varige driftsmidler		38 291 573	38 291 573
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		38 291 573	38 291 573
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		10 229	119 881
Sum fordringer		10 229	119 881
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		400 868	389 038
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		400 868	389 038
Sum omløpsmidler		411 097	508 919
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 702 670</b>	<b>38 800 492</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 388 141	12 073 013
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 388 141</b>	<b>12 073 013</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 390 541</b>	<b>12 075 413</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 686 738	16 991 327
Øvrig langsiktig gjeld		9 595 000	9 595 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 281 738</b>	<b>26 586 327</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 281 738</b>	<b>26 586 327</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 541	2 746
Leverandørgjeld		25 480	132 636
Skyldige offentlige avgifter		1 541	1 542
Annen kortsiktig gjeld		1 828	1 828
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 390</b>	<b>138 752</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 312 128</b>	<b>26 725 079</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 702 670</b>	<b>38 800 492</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 672638

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 887 945 322  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HAUCHS GATE 2  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Inger Lundanes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 04.09.2021



Organisasjonsnr: 887 945 322  
BORETTSLAGET HAUCHS GATE 2

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 090 059	3 077 590
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 090 059</b>	<b>3 077 590</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		72 058	74 115
Annen driftskostnad		1 344 655	890 867
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 416 713</b>	<b>964 982</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 673 346</b>	<b>2 112 608</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		938	3 066
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>938</b>	<b>3 066</b>
Annen finanskostnad		359 155	470 272
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>359 155</b>	<b>470 272</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-358 217</b>	<b>-467 206</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 315 128</b>	<b>1 645 402</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 315 128</b>	<b>1 645 402</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 315 128</b>	<b>1 645 402</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 315 128</b>	<b>1 645 402</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 315 128	1 645 402
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 315 128</b>	<b>1 645 402</b>



Organisasjonsnr: 887 945 322  
BORETTSLAGET HAUCHS GATE 2

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		38 291 573	38 291 573
Sum varige driftsmidler		38 291 573	38 291 573

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		38 291 573	38 291 573
-------------------	--	------------	------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		10 229	119 881
Sum fordringer		10 229	119 881

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		400 868	389 038
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		400 868	389 038

Sum omløpsmidler		411 097	508 919
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 702 670</b>	<b>38 800 492</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 388 141	12 073 013



Sum opptjent egenkapital	13 388 141	12 073 013
Sum egenkapital	13 390 541	12 075 413
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	15 686 738	16 991 327
Øvrig langsiktig gjeld	9 595 000	9 595 000
Sum annen langsiktig gjeld	25 281 738	26 586 327
Sum langsiktig gjeld	25 281 738	26 586 327
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 541	2 746
Leverandørgjeld	25 480	132 636
Skyldige offentlige avgifter	1 541	1 542
Annen kortsiktig gjeld	1 828	1 828
Sum kortsiktig gjeld	30 390	138 752
Sum gjeld	25 312 128	26 725 079
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>38 702 670</b>	<b>38 800 492</b>



Organisasjonsnr: 887 945 322  
BORETTSLAGET HAUCHS GATE 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.75

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei





## Gjennomføring av generalforsamling i 2021

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ordinære årsmøte i Borettslaget Hauchs Gate 2 bli avholdt på følgende måte: Stemmesedler blir lagt i postkassene og bes returnert i styrets postkasse innen fristen. Innkalling er sendt per mail.

I den ekstraordinære situasjonen Norge og verden for øvrig er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

### Saker som behandles:

Vi vil begrense behandling til de lovpålagte saker; godkjenning av årsregnskap og årsrapport, valg av tillitsvalgte og eventuelt honorar til tillitsvalgte. Behandling av andre saker og forslag blir utsatt til senere møte.

### Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 25.05.21
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 01.06.21

### Hvordan deltar du?

- Leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Din stemme gir du her

Selskapsnummer: 7409 Selskapsnavn Borettslaget Hauchs Gate 2

Leilighetsnummer : \_\_\_\_\_

Navn på eier (e): \_\_\_\_\_

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

### Saker til behandling:

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

Stemmer:	For	<input checked="" type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

### Godkjenning av møteinnkallingen

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

### Valg av Nicolai Dahl som protokollvitne

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

### Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

### Fastsettelse av honorar på 45.000,- slik som i fjor

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

### Valg av tillitsvalgte

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For	Mot
	Styreleder	Daniel Horn	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Styremedlem	Olav Mørkrid	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Styremedlem	Helene Ausland	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Styremedlem	Geir Atle Hustoft	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem	Jens Myran	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen slik at din deltagelse blir registrert.

Postkasse: Nicolai Dahl, Hauchs Gate 2 B 0175 Oslo. Epost: [hauchsgate2@gmail.com](mailto:hauchsgate2@gmail.com)



## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Borettslaget Hauchs Gate 2  
avholdes 25.05.2021 ved bruk av stemmesedler.

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av en andelseier som protokollvitne
- B) Godkjenning av møteinnkallingen

**2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020**

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**3. GODTGJØRELSER**

- A) Styret

**4. SAKER TIL BEHANDLING**

**5. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 3 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 07.05.2021  
Styret i Borettslaget Hauchs Gate 2

Nicolai Alexander Dahl    Daniel Horn    Olav Mørkrid

Protokoll fra Ordinær generalforsamling kan du få ved å henvende deg til OBOS  
Eiendomsforvaltning AS eller logg inn på [www.vibbo.no](http://www.vibbo.no).



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Nicolai Alexander Dahl	Hauchs Gate 2 B
Styremedlem	Daniel Horn	Bogerudveien 86
Styremedlem	Olav Mørkrid	Christian Krohgs Vei 107
Varamedlem	Jens Myran	Hauchs Gate 2 A

### Valgkomiteen

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

### Generelle opplysninger om Borettslaget Hauchs Gate 2

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Borettslaget Hauchs Gate 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 887945322, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Hauchs Gate 2 A og B

Gårds- og bruksnummer:

218      101

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Borettslaget Hauchs Gate 2 har en ansatt. Det er renholder Malgorzata (Margaret) Polynkin.

### Forretningsførsel og revisjon

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



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronningens gate 7B, NO-8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA

Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

[www.ey.no](http://www.ey.no)

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Hauchs gate 2

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for borettslaget Borettslaget Hauchs gate 2 som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Andre forhold

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, ikke er revidert.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pennet Dokumentnr: BFXMZ-PFTO-HCWB6T:3K1QU4



- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings praksis i Norge.

Bodø, 6. mai 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Ronny Brevik  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Hauchs gate 2

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: 8FXMZ-PFTO-KCW6T-3K1QU-4



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 917 887.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 416 713.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostander til drift og vedlikehold enn først antatt.

### Resultat

Årets resultat på kr 1 315 128 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det innbetalt kr 1 172 172 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er kr 142 956.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 380 707 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 023 550 til ordinært vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2021 lagt til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløpsgebyret. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Hauchs Gate 2.

### Lån

Borettslaget Hauchs Gate 2 har fire lån i OBOS-banken. Lånene har 1,8% flytende rente og har 18 og 20 års løpetid. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

### 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 2021.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## BORETTSLAGET HAUCHS GATE 2 ORG.NR. 887 945 322, KUNDENR. 7409

### 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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>370 167</b>	<b>519 043</b>	<b>370 167</b>	<b>380 706</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 315 128	1 645 402	-2 250	121 450
Tillegg for nye langsiktige lån	16 2 310 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. Lån	16 -2 442 417	-655 543	-644 209	-203 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15 -1 172 172	-1 138 735	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>10 539</b>	<b>-148 876</b>	<b>-646 459</b>	<b>-81 550</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>380 707</b>	<b>370 167</b>	<b>-276 291</b>	<b>299 156</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	411 097	508 919
Kortsiktig gjeld	-30 390	-138 752
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>380 707</b>	<b>370 167</b>



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		742 409	852 147	846 360	0
Innkrevde felleskostnader	2	1 172 478	1 086 708	1 177 640	1 246 000
Andre inntekter	3	3 000	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 917 887</b>	<b>1 938 855</b>	<b>2 024 000</b>	<b>1 246 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-27 058	-29 115	-31 750	-31 750
Styrehonorar	5	-45 000	-45 000	-45 000	-45 000
Revisjonshonorar	6	-5 563	-4 375	-5 000	-5 900
Forretningsførerhonorar		-80 525	-78 328	-81 000	-84 000
Konsulenthonorar	7	-3 810	-7 545	-15 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-740 561	-277 614	-811 000	-313 000
Forsikringer		-85 649	-70 643	-77 700	-90 000
Festeavgift	13	-142 827	-139 337	-140 000	-149 000
Kommunale avgifter	9	-131 885	-123 068	-131 800	-132 900
Energi/fyring		-59 492	-98 548	-85 000	-85 000
TV-anlegg/bredbånd		-61 102	-59 953	-62 000	-64 000
Andre driftskostnader	10	-33 242	-31 457	-31 000	-18 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 416 713</b>	<b>-964 982</b>	<b>-1 516 250</b>	<b>-1 023 550</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>501 174</b>	<b>973 873</b>	<b>507 750</b>	<b>222 450</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		1 172 172	1 138 735	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 673 346</b>	<b>2 112 608</b>	<b>507 750</b>	<b>222 450</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	938	3 066	0	0
Finanskostnader	12	-359 155	-470 272	-510 000	-101 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-358 217</b>	<b>-467 206</b>	<b>-510 000</b>	<b>-101 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 315 128</b>	<b>1 645 402</b>	<b>-2 250</b>	<b>121 450</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 315 128	1 645 402		



Borettslaget Hauchs Gate 2

## BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	38 291 573	38 291 573
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>38 291 573</b>	<b>38 291 573</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		8 953	114 785
Andre kortsiktige fordringer	14	1 276	5 096
Driftskonto OBOS-banken		189 988	69 034
Skattetrekkskonto OBOS-banken		826	826
Sparekonto OBOS-banken		210 054	319 178
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>411 097</b>	<b>508 919</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 702 670</b>	<b>38 800 492</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Annen egenkapital	15	13 388 141	12 073 013
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>13 390 541</b>	<b>12 075 413</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	15 686 738	16 991 327
Borettsinnskudd	17	9 595 000	9 595 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>25 281 738</b>	<b>26 586 327</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		25 480	132 636
Skyldige offentlige avgifter	18	1 541	1 542
Påløpte renter		1 541	2 746
Annen kortsiktig gjeld	19	1 828	1 828
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>30 390</b>	<b>138 752</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 702 670</b>	<b>38 800 492</b>
Pantstillelse	20	34 310 000	34 000 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 25.04.2021 Styret i Borettslaget Hauchs Gate 2

Nicolai Alexander Dahl/s/

Daniel Horn/s/

Olav Mørkrid/s/



## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

### FORDRINGER

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

### SKATTETREKKS-KONTO

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

### INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes 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.



Borettslaget Hauchs Gate 2

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 115 166
Internett	57 312
Kapitalkostnader på IN-lån	39 697
Kapitalkostnader på IN-lån 2	709 681
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	229
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	-7 198
Overført til kapitalkostnader	-742 409
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 172 478</b>

**NOTE: 3**

**ANDRE INNTEKTER**

Refusjon skadeoppgjør	3 000
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>3 000</b>

**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-17 924
Påløpte feriepenger	-1 828
Arbeidsgiveravgift	-9 130
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 941
Yrkesskadeforsikring	-117
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-27 058</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**NOTE: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 45 000.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 563.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 810
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 810</b>



**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-79 049
Drift/vedlikehold VVS	-215 184
Drift/vedlikehold elektro	-88 641
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-277 971
Drift/vedlikehold brannsikring	-28 594
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-19 901
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-7 744
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-3 478
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-740 561</b>

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

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-68 863
Feieavgift	-3 964
Renovasjonsavgift	-59 058
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-131 885</b>

**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 080
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 159
Verktøy og redskaper	-1 474
Driftsmateriell	-3 003
Andre fremmede tjenester	-8 168
Andre kontorkostnader	-1 233
Porto	-302
Reisekostnader	-380
Bank- og kortgebyr	-2 443
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-33 242</b>

**NOTE: 11**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	62
Renter av sparekonto i OBOS-banken	876
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>938</b>



**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-14 048
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-241 409
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-57 533
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-20 301
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken og OBOS Boligkreditt	-25 864
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-359 155</b>

**NOTE: 13**

**BYGNINGER**

Tilgang 2005	38 419 876
Avskrevet tidligere år	-128 303
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>38 291 573</b>

Gnr.218/bnr.101

Tomten er festet av Stensgaten 7 ANS til oppsigelse eller innløsning fra 2005.

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-ordningen	1 276
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>1 276</b>

**NOTE 15:**

**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	4 889 567
Egenkapital fra IN tidligere år	8 754 069
Egenkapital fra IN 2020	1 172 172
Reduksjon EK fra IN	-1 427 667
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>13 388 141</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. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.



Borettslaget Hauchs Gate 2

## NOTE: 16

### PANT-OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt (tidligere lån Fornebu Sparebank)  
Rentesatsen pr. 31.12 var 1,80 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2013	-21 510 694	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 265 063	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	461 074	
Nedbetalt tidligere, IN	8 379 212	
Nedbetalt i år, IN	1 129 453	
Restgjeld til långiver pr. 31.12.2020		-10 275 892

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

OBOS Boligkreditt (tidligere lån Fornebu Sparebank)  
Rentesatsen pr. 31.12 var 1,80 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2013	-1 100 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	72 384	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	25 878	
Nedbetalt tidligere, IN	374 857	
Nedbetalt i år, IN	42 719	
Restgjeld til långiver pr. 31.12.2020		-584 162

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

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,80 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2016	-3 000 000	
Nedbetalt tidligere	329 522	
Nedbetalt i år	98 810	
		-2 571 668

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,80 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2016	-2 000 000	
Nedbetalt tidligere	198 329	
Nedbetalt i år	1 801 671	
		0

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,80 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2020	-2 310 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	54 984	
		-2 255 016

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-15 686 738**



Borettslaget Hauchs Gate 2

**NOTE: 17**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig i 2005 -9 595 000

**SUM BORETTSINNSKUDD -9 595 000**

**NOTE: 18**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -826

Skyldig arbeidsgiveravgift -715

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -1 541**

**NOTE: 19**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger -1 828

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -1 828**

**NOTE: 20**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 9 595 000

Pantelån 15 686 738

Beregnete IN-forpliktelser 8 498 574

**TOTALT 33 780 312**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger 38 291 573

**TOTALT 38 291 573**



## Orientering om borettslagets drift

### Styrets arbeid

Styret har hatt ansvar for løpende drift og vedlikehold, samt avholdelse av ekstra ordinær generalforsamling i 2021.

### Styret

Styret kan nås på e-post: hauchsgate2@gmail.com

### Retningslinjer for styrearbeid

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

### Renhold

Borettslaget har avtale med Malgorzata Polynkin om renhold av fellesarealene.

### Parkering

Borettslaget har ingen parkeringsplasser. Det er vanlig gateparkering.

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 907606. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### HMS – Helse miljø og sikkerhet

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

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

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.05 og**



Borettslaget Hauchs Gate 2

**30.11** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS Eiendomsforvaltning 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.

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

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

#### **Annet**

Vennligst se styrets ordensregler for borettslagets rutiner innen brannvern, utsteding av nøkler, oa. Disse er slått opp på oppslagstavle i begge oppganger i bygget og kan fås utlevert elektronisk ved henvendelse til styrets epost.

#### **Saker til behandling**

**Ingen inntømte saker.**